



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 stycznia 2012 r.

Poz. 654

UCHWAŁA NR XI/48/11 RADY GMINY UŚCIMÓW

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz. 1043) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/33/07 z dnia 29 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów.Rada Gminy w Uścimowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach pokazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodziennym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie

samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego;

- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 3) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie planowania przestrzennego;
- 5) ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej z wykluczeniem ferm wiatrowych oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, działki dla których zostały wydane decyzje formalno – prawne (podziały), budynki dla których zostały wydane decyzje formalno – prawne (pozwolenia na budowę);
- 8) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku o funkcji podstawowej;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 11) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 12) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 13) ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 19) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 2 ust. 3, pkt 1 uchwały;

- 20) strefie technicznej– należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 21) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 22) terenie– należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 1, pkt. 5 uchwały;
- 23) uchwale– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) urządzeniach turystycznych– należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 25) usługach – należy przez to rozumieć obiekty mieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych oraz prowadzonych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 27) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości ich życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);
- 28) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 29) usługach sportu- należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty do uprawiania sportu odkryte, przekryte w całości lub w części;
- 30) usługach turystyki- działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, moteli, domów wycieczkowych, wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna , itp.;
- 31) utrzymaniu– należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 32) wysokości– należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 33) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 34) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;

§ 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie ustala z powodu nie występowania poniższej problematyki:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 5. 1. w skali 1:2000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub przeznaczenia;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;

2. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według §6;
- 2) cyfry arabskie pisane przed oznaczeniami literowymi, opisanymi w §5 ust. 2 pkt. 1, oznaczają daną miejscowość, natomiast cyfry arabskie pisane za wyżej wymienionymi oznaczeniami literowymi określają kolejne numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w obrębie danej miejscowości.

Cyfra przyporządkowana sołectwu	Nazwa sołectwa
1	Rudka
2	Jedlanka Nowa
3	Jedlanka Stara
4	Drozdówka
5	Kolonia Orzechów
6	Uścimów Stary
7	Głębokie
8	Uścimów Nowy
9	Maśluchy
10	Krasne

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia terenów:

- 1) 3MW1, 3MW2, 3MW3; - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1MN5, 1MN6; 3MN1, 3MN2, 3MN3, 3MN4, 3MN5, 3MN6, 3MN7; 4MN1, 5MN1, 5MN2, 5MN3; 6MN1, 6MN2, 6MN3, 6MN4, 6MN5, 6MN6, 6MN7, 6MN8, 6MN9, 6MN10, 6MN11, 6MN12, 6MN13, 6MN14, 6MN15; 8MN1; 10MN1, 10MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 3MN/U1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 4) 1ML1, 1ML2, 1ML3, 1ML4, 1ML5; 2ML1, 2ML2; 3ML1, 3ML2, 3ML3, 3ML4; 4ML1 ; 5ML1, 5ML2, 5ML3, 5ML4, 5ML5, 5ML6, 5ML7, 5ML8, 5ML9, 5ML10, 5ML11, 5ML12, 5ML13, 5ML14, 5ML15, 5ML16, 5ML17, 5ML18; 8ML1, 8ML2, 8ML3, 8ML4, 8ML5, 8ML6, 8ML7, 8ML8, 8ML9; 10ML1, 10ML2, 10ML3, 10ML4, 10ML5, 10ML6, 10ML7, 10ML8, 10ML9, 10ML10, 10ML11, 10ML12, 10ML13, 10ML14, 10ML15, 10ML16, 10ML17, 10ML18, 10ML19, 10ML20, 10ML21, 10ML22, 10ML23, 10ML24, 10ML25, 10ML26, 10ML27, 10ML28, 10ML29, 10ML30, 10ML31, 10ML 32, 10ML33 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) 1U1; 2U1, 4U1, 5U1, 5U2, 5U3; 6U1, 6U2, 6U3, 6U4, 6U5 ; 7U1, 8U1; 10U1, 10U2 – tereny usług;
- 6) 6U/MN1; 7U/MN1 - tereny usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 7) 6UK1; 6UK2 - tereny usług kultu religijnego;
- 8) 1UT1; 3UT1; 3UT2 ; 6UT1; 10UT1, 10UT2, 10UT3, 10UT4 - tereny usług turystyki;
- 9) 1US1; 3US1; 6US1; 8US1 – tereny usług sportu;
- 10) 2UP1, 2UP2, 6UP1, 6UP2, 6UP3, 6UP4; 7UP1; 8UP1; 9UP1; 10UP1, 10UP2 - tereny usług publicznych;
- 11) 1R1, 3R1, 3R2, 3R3, 3R4, 3R5; 4R1, 4R2, 4R3, 4R4, 4R5; 5R1, 5R2, 5R3, 5R4, 5R5, 5R6, 5R7; 6R1, 6R2, 6R3, 6R4, 6R5, 6R6, 6R7, 6R8; 8R1, 8R2; 9R1, 9R2, 9R3; 10R1,10R2, 10R3, 10R4, 10R5, 10R6 – tereny rolne;
- 12) 4RU1; 6RU1, 6RU2, 6RU3; 7RU1, 7RU2 – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich;
- 13) 1RM1, 1RM2, 1RM3, 1RM4, 1RM5, 1RM6, 1RM7,1RM8, 1RM9; 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM4; 3RM1, 3RM2, 3RM3, 3RM4, 3RM5, 3RM6; 4RM1, 4RM2, 4RM3, 4RM4, 4RM5, 4RM6, 4RM7, 4RM8, 4RM9, 4RM10, 4RM11; 5RM1, 5RM2, 5RM3, 5RM4, 5RM5, 5RM6, 5RM7, 5RM8, 5RM9, 5RM10, 5RM11, 5RM12; 6RM1, 6RM2, 6RM3, 6RM4, 6RM5, 6RM6, 6RM7, 6RM8; 7RM1, 7RM2, 7RM3, 7RM4, 7RM5; 8RM1, 8RM2, 8RM3, 8RM4, 8RM5, 8RM6, 8RM7, 8RM8, 8RM9, 8RM10, 8RM11, 8RM12, 8RM13, 8RM14, 8RM15, 8RM16; 9RM1, 9RM2, 9RM3, 9RM4, 9RM5, 9RM6, 9RM7, 9RM8, 9RM9, 9RM10, 9RM11, 9RM12; 10RM1, 10RM2, 10RM3, 10RM4, 10RM5, 10RM6, 10RM7, 10RM8, 10RM9, 10RM10, 10RM11, 10RM12, 10RM13, 10RM14, 10RM15, 10RM16, 10RM17, 10RM18, 10RM19, 10RM20, 10RM21, 10RM22, 10RM23, 10RM24, 10RM25 – tereny zabudowy zagrodowej;
- 14) 3RM/U1– tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 15) 5P1; 6P1; – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 16) 6P/U1– tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług;
- 17) 1ZL1, 1ZL2, 1ZL3; 2ZL1, 2ZL2; 3ZL1, 3ZL2; 4ZL1, 4ZL2, 4ZL3, 4ZL4, 4ZL5, 4ZL6, 5ZL1, 5ZL2, 5ZL3, 5ZL4, 5ZL5, 5ZL6, 5ZL7, 5ZL8; 8ZL1; 9ZL1; 10ZL1, 10ZL2, 10ZL3 – tereny lasów;
- 18) 1ZLZ1, 1ZLZ2; 6ZLZ1, 8ZLZ1, 8ZLZ2 – tereny zalesień;
- 19) 6ZP1 – tereny zieleni parkowej;
- 20) 6ZC1 – tereny cmentarzy;
- 21) 1RŁ1, 1RŁ2, 1RŁ3; 2RŁ1, 2RŁ2; 3RŁ1, 3RŁ2; 4RŁ1, 4RŁ2; 5RŁ1, 5RŁ2, 5RŁ3, 5RŁ4, 5RŁ5, 5RŁ6, 5RŁ7; 6RŁ1, 6RŁ2, 6RŁ3, 6RŁ4, 6RŁ5, 6RŁ6, 6RŁ7, 6RŁ8, 6RŁ9, 6RŁ10, 6RŁ11; 8RŁ1, 8RŁ2; 9RŁ1; 10RŁ1, 10RŁ2, 10RŁ3, 10RŁ4, 10RŁ5 ;– tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy ;
- 22) 1WS1, 1WS2, 1WS3, 1WS4; 2WS1, 2WS2, 2WS3; 3WS1, 3WS2; 4WS1; 5WS1, 5WS2, 5WS3, 5WS4, 5WS5, 5WS6, 5WS7, 5WS8; 6WS1, 6WS2, 6WS3, 6WS4, 6WS5; 10WS1, 10WS2, 10WS3, 10WS4, 10WS5, 10WS6 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 23) 10E1 – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 24) 2WZ1; 4WZ1; 6WZ1; 10WZ1, 10WZ2, 10WZ3 – tereny ujęć wody – obsługa techniczna;
- 25) 2K1; 3K1; 5K1; 6K1; 10K1 – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków;
- 26) 6KS/U1 - tereny obsługi ruchu komunikacyjnego z dopuszczeniem usług handlu,
- 27) 8T1 – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji;

- 28) 6KS1– tereny obsługi ruchu komunikacyjnego;
- 29) pod budowę układu komunikacyjnego, powiązanego z systemem infrastruktury technicznej wyznacza się teren oznaczony symbolem:
- a) KDZ 1, KDZ 2, KDZ 3- przeznaczone pod drogi zbiorcze,
 - b) KDL 1 do KDL 9- przeznaczone pod drogi lokalne,
 - c) KDD 1 do KDD 47– przeznaczone pod drogi dojazdowe,
 - d) KDW 1 do KDW 140– przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 7. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 US 1, 2 UP 1, 2 UP 2, 3 US 1, 6 UK 1, 6 UK 2, 6 UP 1, 6 UP 2, 6 UP 3, 6 UP 4, 6 US 1, 7 UP 1, 8 UP 1, 8 US 1, 9 UP 1, 10 UP 1, 10 UP 2 w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 KS 1, 6 KS/U 1 jako parking;
- 3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwały;

§ 8. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UP, jako obiektów towarzyszących imprezom masowym;
- 4) nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej niniejszej uchwały;

2. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów .

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje stosowanie kolorów i obróbek blacharskich, nawiązujących do kolorów w otaczającym krajobrazie, z wykluczeniem kolorów jaskrawych prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku;
- 3) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej fakturze, dopuszcza się również krycie gontem lub strzechą;
- 4) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji, obowiązuje nawiązanie do zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 6) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 7) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,

- 8) do czasu realizacji dróg w liniach rozgraniczających wyznaczonych planem dopuszcza się lokalizację ogrodzenia w odległości mniejszej niż określona w §9 ust. 1 pkt. 7 za zgodą i w oparciu o warunki określone przez zarządcę drogi,
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych w części frontowej działki;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni przeznaczonej do eksponowania reklamy nie przekraczającej 10m², wzdłuż dróg pod warunkiem, że minimalna odległość pomiędzy nimi w linii ciągłej wyniesie 500m;

2. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) zapis pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na działkach o szerokości frontu poniżej 16m zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na działkach o szerokości frontu poniżej 16m zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż określona w pkt. 1 od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg dla nowej zabudowy:
 - a) od dróg oznaczonych symbolem KDZ i KDL 8m,
 - b) od dróg oznaczonych symbolem KDD i KDW 5m;
- 5) ustala się odległość zabudowy od krawędzi dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4,0m dla dróg o szerokości 6,0m, minimum 5,0m dla dróg o szerokości 8,0m, minimum 6,0m dla dróg o szerokości 10,0m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących budynków wysuniętej przed te linie, dla której należy stosować przepisy odrębne;
- 7) w pasie 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, na terenie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”, zakazuje się budowy nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, zakaz ten nie dotyczy remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 8) chów i hodowlę zwierząt dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, RU oraz RM z dopuszczeniem realizacji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem RU oraz RM z dopuszczeniem realizacji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych ustala się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie DJP, która nie wymaga obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 40 DJP;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach ich budowy i przebudowy na terenach zabudowy zagrodowej, ustala się następujące parametry:
 - a) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

- b) wysokość do 10m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° - 45° ,
 - d) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany,
- 10) dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach ich budowy i przebudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i terenach zabudowy rekreacji indywidualnej, ustala się następujące parametry:
- a) powierzchnia zabudowy w ramach powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) wysokość do 6 m,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° - 35° ,
 - d) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany,
2. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. 1. Ustala się następujące ogólne zasady scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku zaistnienia warunków, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- 2) ustala się zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem,
- 3) określone minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek budowlanych z istniejącą zabudową,
- 4) parametry działki uzyskane w wyniku podziału nieruchomości, w szczególności minimalna szerokość frontu działki oraz jej powierzchnia, określają ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów,
- 5) dla istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2 , dla których zostały wydane decyzje formalno – prawne (pozwolenia na budowę, podziały), dopuszcza się zwiększenie w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych powierzchni zabudowy do 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, jednak nie więcej niż 120m^2 ,
- 6) obowiązek zapewnienia dojazdu dla każdej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) kąt położenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 90° ,

2. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu oraz w bliskiej odległości od niego, znajdują się następujące stanowiska archeologiczne obszaru AZP 74 – 85 numer: 12, 38; obszaru AZP 72 – 84 numer: 26; obszaru AZP 72 – 85 numer: 2, 5, 16;
- a) wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie obszaru stanowiska wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;

- b) w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy;
- 4) obejmuje się ochroną planistyczną poniższe obiekty przedstawione na rysunku planu:
- a) Kapliczka domkowa murowana z 1905 r. – teren 7 RM 4,
 - b) Kościół parafialny, rzymskokatolicki św. Apostołów Piotra i Pawła – teren 6 UK 2
 - c) Organistówka – teren 6 MN 4,
 - d) Szkoła podstawowa drewniana z pierwszej połowy XX w. – teren 10 UP 2,
 - e) Zespół dworsko – parkowy z przełomu XIX i XX w. – teren 3 RM 6,
 - f) Czworak drewniany, należący do w/w zespołu dworsko parkowego – teren 3 MW 1,
- 5) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt. 4, są budynki;
- 6) celem ochrony, o której mowa w pkt. 4, jest zachowanie walorów architektonicznych tych obiektów;
- 7) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o których mowa w pkt. 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się wyburzenia;
 - b) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu;
 - c) w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu;
- 8) obejmuje się ochroną planistyczną poniższe obiekty przedstawione na rysunku planu:
- a) Cmentarz parafialny rzymsko – katolicki (dawny prawosławny) z 1891r., czynny – teren 6ZC1;
 - b) Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej (mogiła) – teren KDL 5 (po zachodniej stronie terenu 6RM7);
- 9) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt. 8 lit. a, jest obszar cmentarza w granicach działek ewidencyjnych nr 137, 136, 132/2, 336/2, 131/2, 130/2 położonych w Uścimowie Starym;
- 10) celem ochrony, o której mowa w pkt. 8, jest zachowanie wartości historycznych mogił;
- 11) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o których mowa w pkt. 8, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek oznakowania i ogrodzenia terenu cmentarza;
- 12) obejmuje się ochroną planistyczną widoki o numerach: 1, 2, 3, 4, 5 oznaczonych na rysunku planu;
- 13) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt. 12, jest dany widok;
- 14) celem ochrony, o której mowa w pkt. 12, jest zachowanie widoku:
- a) nr 1 z okolic skrzyżowania dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2 i KDZ 2 na czworak drewniany położony w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MW 1,
 - b) nr 2 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MW 1 na panoramę obejmującą jezioro Ściegienne i wschodnią część sołectwa Jedlanka Stara,
 - c) nr 3 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 RM 1 na panoramę obejmującą jezioro Maśluchowskie i centralną część sołectwa Uścimów Stary,
 - d) nr 4 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 UP 2 na jezioro Krasne i jego okolice,
 - e) nr 5 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 RM 6 na budynek szkoły zlokalizowany w terenie 10 UP 2
- 15) w zbiorze widoków o których mowa w pkt. 12 dominantę ma stanowić odpowiednio: dla widoku nr 1 czworak drewniany, dla widoku nr 3 budynek kościoła zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 6 UK 2, dla widoku nr 5 budynek szkoły;

- 16) obowiązuje zakaz przesłonięcia dominant w danych widokach;
- 17) w zasięgu danego widoku zakazuje się sytuowania obiektów wyższych od dominanty.

§ 13. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Część obszaru planu położona jest w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”, a pozostała część w jego otulinie.
 - a) Dla obszaru planu położonego w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.
- 2) Dla całego obszaru objętego ustaleniami planu położonego w granicach w/w parku wraz z otuliną obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
- 3) Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”.
- 4) Część terenów objętych projektem planu w miejscowości Rudka Starościńska znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Lasy Parczewskie.
- 5) W ramach ochrony środowiska ustala się:
 - a) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż zbiorników wodnych, cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;
 - b) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej w ramach możliwości, oraz ochrona cieków wodnych;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - d) zakaz lokalizowania działalności związanej z wielkoprzemysłową hodowlą zwierząt oraz obiektów do składowania gnojówki;
 - e) nakaz zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie:
 - w których oznaczeniu występuje symbol MW, MN, ML, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - oznaczonych symbolem: 2 UP 2, 10 UP 2, 6 UP 1 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - oznaczonych symbolem 1US1, 3US1, 6US1, 8US1, 1UT1, 3UT1, 3UT2, 6UT1, 10UT1, 10UT2, 10UT3, 10UT4 – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - f) funkcje terenu wprowadzone projektem planu nie mogą skutkować przekroczeniem standardów jakości powietrza i uciążliwością zapachową poza terenami przeznaczonymi na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (oznaczonymi symbolem RU) i poza terenami przeznaczonymi na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonymi symbolami P i P/U) oraz poza terenami obiektów i urządzeń kanalizacji – oczyszczalni ścieków (oznaczonymi symbolem K);
 - g) poziom hałasu w środowisku powodowany przez drogi i linie kolejowe nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych;
 - h) poziom hałasu w środowisku powodowanego przez pozostałe obiekty (poza drogami i liniami kolejowymi) i działalność będącą źródłem hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych;
 - i) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- j) w terenach oznaczonych symbolami: 1U1, 2U1, 4U1, 5U1, 5U2, 5U3, 6U1, 6U2, 6U3, 6U4, 6U5, 7U1, 8U1, 10U1, 10U2, 4RU1, 6RU1, 6RU2, 6RU3, 7RU1, 7RU2 10RM25 obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od wyznaczonych terenów mieszkaniowych;
- k) wyznacza się strefę ochronną wokół cmentarza w pasie 50 m od linii rozgraniczających terenu cmentarza określoną na rysunku planu, wokół której zabrania się realizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, jednocześnie w strefie 150 m od linii rozgraniczającej cmentarza wyklucza się realizację w/w obiektów wówczas, gdy nie są zaopatrywane w wodę z wodociągów miejskich i studzien służących do czerpania wody do picia oraz potrzeb gospodarczych;
- l) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w wyniku lokalizacji obiektów budowlanych oraz w przypadku zagrożenia życia, zdrowia lub mienia ludzi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- m) zagospodarowanie, gospodarka nawozami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przyrodniczego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan ustala budowę obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych) w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) plan dopuszcza budowę obiektów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) plan dopuszcza rozbudowę, modernizację oraz przełożenie istniejących sieci uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, modernizowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami,
 - e) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci).
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu gminnego z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg objętych granicą obowiązywania ustaleń planu;
 - b) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
 - c) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu zastrzeżeniem lit. d);
 - d) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych wyłącznie do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do układu kanalizacyjnego Gminy Uścimów a następnie ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków w Uścimowie oraz w Ochoży zlokalizowanej poza obszarem planu, ponadto na terenie gminy funkcjonują także sezonowo oczyszczalnie ścieków na terenach Ośrodków Wypoczynkowych w Jedlance i w Krasnem;

- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć Program – Koncepcja Programowa Gospodarki Ściekowej, przyjęty przez Radę Gminy w Uścimowie oraz rozwiązania przyjęte w planie zgodnie z projektowanym przebiegiem sieci kanalizacyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- c) zgodnie z programem wymienionym w §14 pkt. 3 lit. b dla rozbudowy układu kanalizacji ściekowej ustala się 4 etapy, odpowiadające obszarom wydzielonym ze względu na lokalizację istniejącej i projektowanych oczyszczalni:
- etap I – istniejąca (eksploatowana) oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Stary Uścimów (teren 6K1), obsługująca następujące miejscowości: Stary Uścimów (z Kolonią Uścimów), Nowy Uścimów, Maśluchy, Głębokie;
 - etap II – planowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Nowa Jedlanka (teren 2K1), która ma obsługiwać następujące miejscowości: Nowa Jedlanka, Stara Jedlanka PGR, Rudka Starościańska, Drozdówka oraz tereny rekreacji indywidualnej w miejscowości Drozdówka, Stara Jedlanka (nad jez. Ściegienne) i działek w miejscowości Rudka Straościańska i Drozdówka;
 - etap III – planowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Krasne (teren 10K1), która ma obsługiwać miejscowość Krasne (Krasne Stare, Krasne Krzywe, Krasne Kosów, Krasne - Ryczka) oraz ośrodki wypoczynkowe i tereny rekreacji indywidualnej nad jeziorem Krasne i Łukcze;
 - etap IV - planowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Kolonia Orzechów (teren 5K1), która ma obsługiwać tereny działek rekreacji indywidualnej nad zbiornikiem Tomaszne.
- d) nakaz podłączania istniejących i nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu z zastrzeżeniem ustaleń lit. f;
- e) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych wyłącznie do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych,
 - d) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) uwzględnienie projektowanej trasy gazociągu dosyłowego wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjną gazu, wskazanej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - b) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
 - c) lokalizację szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) utrzymanie i modernizację, zgodnie z potrzebami gminy, linii napowietrznych i kablowych nn 0, 4 kV i SN 15 kV oraz stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV;
 - b) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną dla gminy z GPZ 110/15 kV zlokalizowanego na terenie miasta Łęczna, powiązanego z gminną siecią rozdzielczą SN, którą stanowią linie napowietrzne 15 kV;

- c) dopuszcza się okablowanie podziemne modernizowanych i projektowanych linii nn i SN oraz linii telefonicznych;
 - d) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć: dla linii SN 15m a dla linii WN 40m, dla linii niskiego napięcia zachowanie odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych i lokalnych;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
 - b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) utrzymanie masztu telefonii komórkowej GSM (teren 8 T 1);
 - d) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.
- 9) W zakresie gospodarki odpadami: obowiązują ustalenia aktualnego planu gospodarki odpadami;
- § 15.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej przebudowie i zmianie użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca garażowe;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² pow., wliczając miejsca garażowe;
 - c) biura, urzędy – minimum 1 miejsce postojowe na 10m² pow. użytkowej,
 - d) handel, restauracje, kawiarnie – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² pow. użytkowej,
 - e) hotele, pensjonaty - minimum 1 miejsce postojowe na 2 łóżka,
 - f) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² pow. użytkowej,
 - g) szkoły, przedszkola, żłobki - minimum 1 miejsce postojowe na 5 dzieci, uczniów,
 - h) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza liniami rozgraniczającymi tereny, na których ta zabudowa jest zlokalizowana, w ramach terenów oznaczonych symbolami KS,
- 2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne,
- 3) w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:
- a) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3,5m,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających równa 6,0m,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni utwardzonych,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem,
- 4) W zakresie dróg publicznych szerokość pasa ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 5) Układ komunikacyjny w granicach obowiązywania ustaleń planu tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 6) Układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 5 jest powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym:

- a) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ 2 i KDZ 1 łączą się z drogą wojewódzką relacji Międzyrzec – Łęczna;
 - b) droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDL 1 łączy się z drogą wojewódzką relacji Parczew – Wola Uhruska;
 - c) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ 2, KDL 5, KDL 6 i KDZ 4 łączą się z drogą wojewódzką nr 820 relacji Sosnowica Łęczna.
- 7) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 8) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
 - 9) Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.
 - 10) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz wzdłuż granicy działek.

Rozdział 2. **Ustalenia Szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1MN5, 1MN6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
- c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa dla terenu:
 - a) 1 MN 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7,
 - b) 1 MN 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDD 1, KDD 13, KDW 8,
 - c) 1 MN 3 i 1 MN 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
 - d) 1 MN 5 i 1 MN 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
 - e) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane w terenie;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 1 ZLZ 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1, KDD 13, KDW 8,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 2 ZL 1,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, KDD 3,
 - g) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML1, 1ML2, 1ML3, 1ML4, 1ML5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ;
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w tiret pierwszy, obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 70% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13 ;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 1 ML 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2,
 - b) 1 ML 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2,
 - c) 1 ML 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3, KDW 4,
 - d) 1 ML 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 4,
 - e) 1 ML 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 8, KDW 9, KDW 10,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 1 ZL 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1, KDW 2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 2,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 1 ZLZ 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 3 i KDW 4,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 40 m od granicy opracowania planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 4,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od północnej granicy opracowania planu oraz od linii rozgraniczającej drogi KDD 1, KDD 13, KDW 8, KDW 9, KDW 10,
 - f) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 30° ,dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 1 U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDD 1;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach stanowiących linie rozgraniczające teren 1 U 1,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte §14.
§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UT1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,

- d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
- e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 70% ażurowe, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt;
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 2000 m²;
- b) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 1 UT 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 13,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UT 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 13 oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej teren 1 ZL 2,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 35° ;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym,
- b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$;
- 5) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, możliwość wprowadzenia nowej zieleni;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 1 US 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 13, KDW 10,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 US 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 13, KDW 10,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM1, 1RM2, 1RM3, 1RM4, 1RM5, 1RM6, 1RM7, 1RM8, 1RM9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

- d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 1 RM 1 i 1 RM 9 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
 - b) 1 RM 2 i 1 RM 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
 - c) 1 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDW 4, KDW 12,
 - d) 1 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDW 12, KDW 14,
 - e) 1 RM 6 i 1 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDW 13,
 - f) 1 RM 8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 14,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 1 ZL 3,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 4, KDW 12, KDD 1,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 12, KDW 14, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1,

- f) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 6 i 1 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 13,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 14,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1,
 - i) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL1, 1ZL2, 1ZL3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 1 ZL 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1,
 - b) 1 ZL 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
 - c) 1 ZL 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDW 11.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZLZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącej:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej bez prawa budowy,
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;

- b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- podłoże siedliska zieleni leśnej,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - zakaz wprowadzania ogrodzeń za wyjątkiem działek z istniejącą zabudową;
- c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
 - b) obowiązują ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 1 ZLZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2.
- § 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZLZ2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
- a) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
 - b) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 1 ZLZ 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3.
- § 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RŁ1, 1RŁ2, 1RŁ3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy;

- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS1, 1WS2, 1WS3, 1WS4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się istniejące cieki i wody otwarte, z zakazem ich zanieczyszczenia;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie §13, ust. 1, pkt. 5, lit. a;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczenia;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ML1, 2ML2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni działki z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
 - e) dla terenu 2ML 2 obowiązuje przeprowadzenie badań geotechnicznych i określenie warunków posadowienia budynku przed przystąpieniem do realizacji zabudowy,
 - f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w tiret pierwszy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,

- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 20 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 2 ML 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 17, KDD 14,
 - b) 2 ML 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 15, KDD 14,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 17, KDD 14,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 ML 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 15, KDD 14, w odległości 25m od wschodniej granicy opracowania planu,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UP1, 2UP2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla terenu 2 UP 1 maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej, dla terenu 2 UP 2 maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2 UP 1 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej, dla terenu 2 UP 2 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dla terenu 2 UP 1 wysokość zabudowy do 15 m, dla terenu 2 UP 2 wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

- a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danej działce budowlanej,
 - d) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) w terenie 2 UP 2 obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu 2 WZ 1 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w tym terenie
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem 2UP1,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 2000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - d) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 2 UP 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 2,
 - b) 2 UP 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 UP 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 3, KDZ 2 oraz od granicy opracowania planu, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 2 ZL 2,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 2 U 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 5,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 2 RM 4;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM4 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

- f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
- c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 2 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 2, KDL 1,
- b) 2 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 2, KDL 1, KDD 3,
- c) 2 RM 3 i 2 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 2, KDL 5,
- d) obowiązuje utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do pól,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, KDZ 2,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1, KDZ 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 3,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, KDZ 2,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, KDZ 2,
- e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZL1, 2ZL2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
- siedliska zieleni leśnej;

- b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- podłoże siedliska zieleni leśnej,
- c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- a) w terenie 2 ZL 2 obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu 2 WZ 1 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w tym terenie;
- b) obowiązują ustalenia §10;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
- b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- c) obowiązują ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 2 ZL 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 2, KDD 3,
- b) 2 ZL 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3,
- § 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2RŁ1, 2RŁ2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- c) obowiązują ustalenia §13;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS1, 2WS2, 2WS3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie §13, ust. 1, pkt. 5, lit. a, jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2WZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ujęć wody – obsługa techniczna;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 2 WZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w terenie 2 UP 1 i 2 ZL 2;
- 4) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przylegającymi;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) budowa a następnie utrzymanie urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 2 K 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 2, KDD 3;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,

- d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 35° - 45° ,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością lokalizacji nowej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2500 m^2 ;
 - b) obowiązują ustalenia §11;
- 6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują:
- a) ustalenia zawarte w §12 pkt. 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują, ustalenia §13;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4;
 - b) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszko-jezdnych;
- 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MW 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 4 oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt. 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §14.
- § 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3MW2, 3MW3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące wolnostojące;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° - 45° ,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) wysokość 8 m,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 5) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością lokalizacji nowej;
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 2500 m^2 ;
 - b) obowiązują ustalenia §11;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) dla terenu 3 MW 2 obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4, KDW 16, KDW 75;
 - b) dla terenu 3 MW 3 obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4, KDW 16
 - c) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-jezdných;
- 12) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MW 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 4, KDW 16, KDW 75,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MW 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 4, KDW 16 oraz w odległości 10 m od południowej granicy opracowania planu,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt. 1;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §14.
- § 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN1, 3MN2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 9 m,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych
- a) obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dla terenu 3 MN 1 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej wyniesie 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 MN 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4,
 - b) 3 MN 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 16, KDW 75, KDW 54;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od drogi KDD 4, w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Gumienek oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren: 3MW1, 3RM6,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od drogi KDW 75, KDW 54,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN3, 3MN4, 3MN5, 3MN6, 3MN7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 9 m,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) w terenie 3 MN 3 oraz 3 MN 4 obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu 3 ML 2 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w tych terenach,
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 3 MN 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 2, KDZ 1,
 - b) 3 MN 4 i 3 MN 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDD 47,
 - c) 3 MN 6 i 3 MN 7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDW 25,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2, KDZ 1,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN 4 i 3 MN 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 47,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN 6 i 3 MN 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 25,
- d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN/U1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) wysokość zabudowy do 9 m;
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizacje usług jako budynków wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach danej działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny, gospodarczy lub garażowy;
 - d) wysokość zabudowy do 9 m;
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - f) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - 4) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - dopuszcza się usługi jako samoczynne w granicach działki budowlanej,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²;

- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2;
 - 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN/U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ML1, 3ML2, 3ML3, 3ML4 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % wydzielonej powierzchni działki,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
 - 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w tiret pierwszy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenu 3 ML 2 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11;

- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 3 ML 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 7,
 - b) 3 ML 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDL 7, KDD 47, z drogi KDZ 2 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w terenie 3 MN 3 oraz z drogi KDZ 1 poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w terenie 3 MN 4,
 - c) 3 ML 3 i 3 ML 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 25,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 7, KDZ 2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 ML 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2, KDL 7, KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 47 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Ściegienne,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 ML 3 i 3 ML 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 25,
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3UT1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - c) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 35° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 7 m,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanych w danej działce budowlanej,
 - d) dla zabudowy istniejącej ustalenia pkt. 4 należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- w przypadku wprowadzania ogrodzeń ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 UT 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 22,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 22, KDD 4 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Gumienek,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3UT2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki – plaża;
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników i szyldów reklamowych,
 - zakaz zabudowy,
 - zakaz grodzenia od strony jeziora;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
 - 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz podziału nieruchomości,

- b) obowiązują ustalenia §11,
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 UT 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 22,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3US1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- d) dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym,
- b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$;
- 5) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
- a) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, możliwość wprowadzenia nowej zieleni;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) zakaz wydzielenia odrębnych działek budowlanych,
- b) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 US 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 US 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3 ZL 2,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 46.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3R1, 3R2, 3R3, 3R4, 3R5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RM1, 3RM2, 3RM3, 3RM4, 3RM5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki – 1800 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;

- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 3 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, KDW 19,
 - b) 3 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, KDW 19, KDW 20,
 - c) 3 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, KDW 20,
 - d) 3 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, KDZ 2,
 - e) 3 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 2,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 19,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 19, KDW 20,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 20,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2, KDL 2,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 2,
 - f) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RM6 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,

- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- d) dopuszcza się lokalizację nowych usług towarzyszących jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 pkt. 7 niniejszej uchwały
- b) obowiązują ustalenia §10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki – 1800 m^2 ;
- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
- c) obowiązują ustalenia §11;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 RM 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 4, KDW 75,
- 12) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 4, KDW 75 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Gumienek,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 49.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RM/U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźniki przebudowy kształtowania zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

- e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym oraz usług towarzyszących:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy zagrodowej, w granicach danej działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych usług towarzyszących jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki – 1800 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 3 RM/U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 2, KDD 3,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM/U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 3,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 50.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZL1, 3ZL2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;
- c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 3 ZL 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 11, KDL 2,
 - b) 3 ZL 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RŁ1, 3RŁ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy; ;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3WS1, 3WS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie §13, ust. 1, pkt. 5, lit. a, jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) budowa a następnie utrzymanie urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej;

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
 - 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 3 K 1 z drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 75, KDW 54;
 - 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4MN1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - e) wysokość zabudowy do 9 m,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
 - 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 4 MN 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDL 5,
 - 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4ML1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni działki,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ,
- d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
- e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio,
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w lit. aa) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały
- b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 20 m;
- c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 4 ML 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1 poprzez istniejące drogi wewnętrzne,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3 ZL 2, 4 ZL 1 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Ściegienne,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 56.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 9 m,
- d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
- e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
- c) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 4 U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 5, KDD 6,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 5, KDD 6 oraz od linii rozgraniczającej teren 4 R 1 od strony wschodniej,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 57.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4R1, 4R 3, 4R4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4R2, 4R5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 4 R 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 32, KDD 6,
 - b) 4 R 5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 5,
 - c) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4RU1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, budowle rolnicze;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki - 8000 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 35 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 4 RU 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 5, KDW 33,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RU 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 33, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 4 ZL 4,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4RM1, 4RM2, 4RM3, 4RM4, 4RM5, 4RM6, 4RM7, 4RM8, 4RM9, 4RM10, 4RM11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki wyniesie – 1800 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 4 RM 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1, 4 RM 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
 - b) 4 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDW 27,
 - c) 4 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDD 5, KDW 27, KDW 28,
 - d) 4 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDD 5,
 - e) 4 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 5, KDW 28, KDW 29,
 - f) 4 RM 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 5,
 - g) 4 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 6, KDW 29, KDW 30,
 - h) 4 RM 8 i 4 RM 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 6, KDW 31,
 - i) 4 RM 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 6, KDW 32, KDW 30,

- j) 4 RM 11 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 4 ZL 1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 27,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 27, KDW 28,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 5,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 5, KDW 28, KDW 29,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 5,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 6, KDW 29, KDW 30,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 8 i 4 RM 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 6, KDW 31,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 6, KDW 32, KDW 30,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1,
 - k) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZL1, 4ZL2, 4ZL3, 4ZL4, 4ZL5, 4ZL6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

c) obowiązują ustalenia §13;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:

- a) 4 ZL 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- b) 4 ZL 2 i 4 ZL 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 6,
- c) 4 ZL 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 6, KDW 33,
- d) 4 ZL 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 5, KDW 34,
- e) 4 ZL 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 5,

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4RŁ1, 4RŁ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk, z zakazem zabudowy; ;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie §13 ust. 1, pkt. 5, lit. a, jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4WZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ujęć wody – obsługa techniczna;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 4 WZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 33;
- 4) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przylegającymi;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN1, 5MN2, 5MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 5 MN 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 38, KDW 39, KDW 40, KDL 3,
 - b) 5 MN 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 40, KDW 41, KDL 3,
 - c) 5 MN 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 37, KDW 38, KDW 40,
 - d) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane w danym terenie;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 38, KDW 39, KDW 40 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 40, KDW 41, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 5WS2,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 40, KDW 37, KDW 38,

d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ML1, 5ML2, 5ML3, 5ML4, 5ML5, 5ML6, 5ML7, 5ML8, 5ML9, 5ML10, 5ML11, 5ML12, 5ML13, 5ML14, 5ML15, 5ML16, 5ML17, 5ML18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni działki z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % powierzchni działki,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
 - e) obowiązuje przeprowadzenie badań geotechnicznych i określenie warunków posadowienia budynku przed przystąpieniem do realizacji zabudowy;
 - f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w tiret pierwszy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) w terenach 5ML8, 5ML9, 5ML10 dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne,
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 5 ML 2, 5 ML 3, 5 ML 4, 5 ML 6, 5 ML 7, 5 ML 8, 5 ML 9, 5 ML 10, 5 ML 14, 5 ML 15, 5 ML 16 wynosi 2000m², 5ML 1, 5 ML 5, 5 ML 11, 5 ML 12, 5 ML 13 wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 5 ML 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 46,

- b) 5 ML 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 3, KDD 15, KDW 47, KDW48,
 - c) 5 ML 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 15, KDL 5,
 - d) 5 ML 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 18,
 - e) 5 ML 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 18,
 - f) 5 ML 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 16, KDD 17, KDD 46,
 - g) 5 ML 7, 5 ML 8, 5 ML 9, 5 ML 10 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 18,
 - h) 5 ML 11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 18, KDW 56, KDW 57,
 - i) 5 ML 12 i 5 ML 13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 58, KDW 59,
 - j) 5 ML 14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 19, KDW 52, KDW 53,
 - k) 5 ML 15 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 19,
 - l) 5 ML 16 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 46, KDD 16,
 - m) 5 ML 17 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 16, KDW 50,
 - n) 5 ML 18 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 15, KDW 49,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od granicy opracowania planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 46, KDW 47,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od wschodniej granicy opracowania planu w tym terenie, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 47, KDW 48, KDD 15,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, KDL 5; w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 15,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDD 19, w odległości 30 m od granicy opracowania planu,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDD 46, KDD 17,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 16, KDD 17, KDD 46,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDD 19, w odległości 10 m od granicy opracowania planu,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 5 WS 7,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL 6,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDW 56, KDW 57, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL 7,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDW 58, KDW 59, w odległości 25 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL 8,

- m) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 13 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDW 58, KDW 59,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 14 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 19, KDW 53, KDW 52,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 19,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 16 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 46, KDD 16,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 17 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 50, KDD 16,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 5 ML 18 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 15, KDW 49,
 - s) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej
- a) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych wyłącznie w postaci szamb z tworzywa sztucznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 30° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,

- c) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 5 U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 5, KDZ 2,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL 3, KDL 5, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL 5,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 68.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U2, 5U3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 9 m,
- d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
- e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
- b) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 5 U 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 19, KDD 18,

- b) 5 U 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 58, KDW 59,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 U 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 18, KDD 19,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5 U 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 58, KDW 59,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5R1, 5R2, 5R3, 5R4, 5R5, 5R6, 5R7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5RM1, 5RM2, 5RM3, 5RM4, 5RM5, 5RM6, 5RM7, 5RM8, 5RM9, 5RM10, 5RM11, 5RM12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,

- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m^2 ;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 5 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 3, KDW 42,
 - b) 5 RM 2 i 5 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 3, KDW 43,
 - c) 5 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 3, KDW 42, KDW 44,
 - d) 5 RM 5 i 5 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 3, KDW 45,
 - e) 5 RM 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 3,
 - f) 5 RM 8, 5 RM 9 i 5 RM 12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 5,
 - g) 5 RM 10 i 5 RM 11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 5, KDW 36,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 42,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 43 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL2,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 43 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL4,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 42, KDW 44,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 45 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL3,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 45,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 3,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 5 ZL 5,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 9, 5 RM 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5,

j) dla terenu oznaczonego symbolem 5 RM 10 i 5 RM 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 36,

k) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na wydzielonym terenie;
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danym terenie,
 - d) dla zabudowy istniejącej powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,7 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 4000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 30 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,

- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 5 P 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 5, KDD 6,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5 P 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 6,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ZL1, 5ZL2, 5ZL3, 5ZL4, 5ZL5, 5ZL6, 5ZL7, 5ZL8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenów leśnych.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5RŁ1, 5RŁ2, 5RŁ3, 5RŁ4, 5RŁ5, 5RŁ6, 5RŁ7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5WS1, 5WS2, 5WS3, 5WS4, 5WS5, 5WS6, 5WS7, 5WS8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie z §13, ust. 1, pkt. 5, lit. a, jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji –oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) budowa a następnie utrzymanie urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 5 K 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 18;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN1, 6MN2, 6MN3, 6MN4, 6MN5, 6MN6, 6MN7, 6MN8, 6MN9, 6MN10, 6MN11, 6MN12, 6MN13, 6MN14, 6MN15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 4) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dla terenów 6 MN 1, 6 MN 3, 6 MN 4, 6 MN 15 obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały,
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) że minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 20 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
- a) dla terenów 6 MN 8 i 6 MN 9 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie ochronnej 50 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZC 1;
 - b) obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 6 MN 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3,
 - b) 6 MN 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3 i KDW 61,
 - c) 6 MN 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDW 70,
 - d) 6 MN 4 i 6 MN 5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,
 - e) 6 MN 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 72, KDW 73,
 - f) 6 MN 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 76, KDD 20,
 - g) 6 MN 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDW 71,
 - h) 6 MN 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDD 21, KDW 74,
 - i) 6 MN 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDD 8, KDD 21, KDW 77, KDW 78,
 - j) 6 MN 11 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 64,
 - k) 6 MN 12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 6, KDW 69, KDW 68,
 - l) 6 MN 13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 6, KDW 68, KDW 67,
 - m) 6 MN 14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 6, KDW 67,
 - n) 6 MN 15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 6, KDW 62,

- o) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane w danym terenie;
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 61,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 70 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 6 RM 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 72, KDW 73,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 20, KDW 76,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 71,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 21, KDW 74,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 21, KDW 77, KDW 78,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 64,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 69, KDW 68, w odległości 40 m od granicy opracowania planu,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 13 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 68, KDW 67, w odległości 40 m od granicy opracowania planu,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN 14 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 67, w odległości 40 m od granicy opracowania planu,
 - o) teren 6 MN 15 w całości zlokalizowany jest w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego, zastosowanie mają ustalenia pkt. 6 lit. a,
 - p) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6UK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m, obowiązują ustalenia §11,
- 6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 UK 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,
- 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 UK 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6UK2 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego - kościoł;
 - 2) zakaz nowej zabudowy;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych,
 - 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,

- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §12 pkt. 4, 5, 6, 7 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 UK 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UP1, 6UP2, 6UP3, 6UP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, usługi sportu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danej działce budowlanej,
 - d) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,7 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 6 UP 1, 6 UP 3 obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 6 UP 1 i 6 UP 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,
 - b) 6 UP 2 i 6 UP 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDW 70
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 UP 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 70,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 UP 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 70 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 6 UP 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 6 UP 4,
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 80.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6UT1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki – pole namiotowe;
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników i szyldów reklamowych,
 - zakaz zabudowy,
 - zakaz grodzenia;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia §11;

- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 UT 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 78, KDD 21,
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 81.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U1, 6U2, 6U3, 6U4, 6U5 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
 - 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 6, KDW 69,
 - b) 6 U 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 9,
 - c) 6 U 3 i 6 U 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,
 - d) 6 U 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 3, KDD 20,
 - 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 69,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 9 oraz od linii rozgraniczającej teren 7 RM 1,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U 3 i 6 U 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 20,
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6U/MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające –parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 30° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,7 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 30 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 U/MN 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 5,

- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 U/MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6US1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 35^{\circ}$;
 - 5) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, możliwość wprowadzenia nowej zieleni;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielenia odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
 - 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 US 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 6,
 - 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 US 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, KDL 6 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6R1, 6R2, 6R3, 6R4, 6R5, 6R6, 6R7, 6R8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6RU1, 6RU2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż $0,2 \text{ m}^2$, z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach,
 - zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenu 6 RU 1 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 8000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 35 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 RU 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 6, KDW 62, KDW 63,
 - b) 6 RU 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 6, KDW 63,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RU 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 62, KDW 63 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RU 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 63,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6RU3 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° ,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 80% ażurowych bez podmurówki,
 - obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach,
 - zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 8000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 35 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 6 RU 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 6,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RU 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 87.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6RM1, 6RM2, 6RM3, 6RM4, 6RM5, 6RM6, 6RM7, 6RM8, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych
 - f) dla terenu 6RM1, 6RM3 obowiązuje przeprowadzenie badań geotechnicznych i określenia warunków posadowienia budynku przed przystąpieniem do realizacji zabudowy,
 - g) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dla terenu 6 RM 4 i 6 RM 5 obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 6 RM 1, 6 RM 2 i 6 RM 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
 - b) 6 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 20, KDW 70,
 - c) 6 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 20, KDW 70, KDZ 3,
 - d) 6 RM 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 64,
 - e) 6 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 5, KDL 6, KDW 66,
 - f) 6 RM 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 6, KDW 66,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 1, 6 RM 2 i 6 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 20, oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 20 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 64,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 66,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 66,
 - g) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6P1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na wydzielonym terenie;
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danym terenie,
 - d) dla zabudowy istniejącej powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;

- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 P 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3,

- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 P 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ten teren oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 89. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6P/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w przypadku jej budowy i przebudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na wydzielonym terenie;
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danym terenie,
 - d) dla zabudowy istniejącej powyższe ustalenia pkt. 4 należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;

- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 P/U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 5, KDW 65,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6 P/U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 5, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 65,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6ZLZ1, ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
 - b) obowiązują ustalenia §13;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 ZLZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 5.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci;
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §9;

- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 ZP 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 62;
 - 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt.1;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §14;
- § 92.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZC1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni, z możliwością wprowadzenia nowej;
 - 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną planistyczną Cmentarz parafialny rzymsko – katolicki zlokalizowany w terenie 6 ZC 1 zgodnie z §12 pkt. 8, 9, 10, 11 niniejszej uchwały;
 - 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia §13;
 - 6) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) wyznacza się strefę wolną od zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 m od granic cmentarzy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem podziału na odrębne działki;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa dla terenu:
 - a) 6 ZC 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 74;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 93.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6RŁ8 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk, z zakazem zabudowy; ;
 - 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącej:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej bez prawa budowy,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje dla terenu:
 - a) 6 RŁ 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 70,
 - b) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 94. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6RŁ1, 6RŁ2, 6RŁ3, 6RŁ4, 6RŁ5, 6RŁ6, 6RŁ7, 6RŁ9, 6RŁ10, 6RŁ11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk, z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 95. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6WS1, 6WS2, 6WS3, 6WS4, 6WS5 , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie z §13 ust.1 pkt. 5 lit. a;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa techniczna – ujęcia wody;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 WZ 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 65, KDW 64, KDL 5, KDL 6;
- 4) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przylegającymi;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 K 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3;

5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi ruchu komunikacyjnego - parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń niska towarzysząca, obiekty związane z obsługą administracyjną parkingu;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw i obiektów gastronomii itp.;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% terenu;
 - b) maksymalna wysokość budynku 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 KS 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14;

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6KS/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi ruchu komunikacyjnego z dopuszczeniem usług - parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, obiekty związane z obsługą administracyjną parkingu;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw i obiektów gastronomii itp.;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% terenu;
 - b) maksymalna wysokość budynku 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują odpowiednie ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 6 KS/U 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 74;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14;

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7UPI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 7 UP 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 7 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Głębokie,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7U1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) zakaz wydzielenia odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 7 U 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 7 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 102.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7U/MN1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 30° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,7 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 5000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 50 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 7 U/MN 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 7 U/MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 103. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RU1, 7RU2 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° ,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m,
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 8000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 35 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 7 RU 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDL 11,
 - b) 7 RU 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RU 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, KDL 11,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RU 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 104.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RM1, 7RM2, 7RM3, 7RM4, 7RM5 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m;
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% azurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 RM 3 obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały,
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 7 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1 KDL 11,
 - b) 7 RM 2 i 7 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDW 80,
 - c) 7 RM 4 i 7 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 1, KDW 79,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, KDL 11,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 80,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 80 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Głębokie,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 7 RM 4 i 7 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 1, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 79,
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 105.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8MN1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 4) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 20 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 8 MN 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 23,
 - b) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane w danym terenie;
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 23,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 106.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ML1, 8ML2, 8ML3, 8ML4, 8ML5, 8ML6, 8ML7, 8ML8, 8ML9 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dotyczy jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ;
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ;
 - c) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - d) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1. pkt. 10;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w lit. aa) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych,
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej wyniesie dla terenów od 8 ML 1 do 8 ML 5 2000 m², dla terenów od 8 ML 6 do 8 ML 9 1500 m²,
 - b) obowiązują ustalenia §11;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 8 ML 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 8, KDW 89,
 - b) 8 ML 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8,
 - c) 8 ML 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8,
 - d) 8 ML 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 8, KDW 88,
 - e) 8 ML 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 25, KDD 8, KDW 88 ,
 - f) 8 ML 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8, KDD 22,
 - g) 8 ML 7 i 8 ML 8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 24,
 - h) 8 ML 9 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 22,

- 12) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDW 89,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 2 i 8 ML 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDW 88 ,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 25, KDW 88,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 22, KDW 94 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Maśluchowskiego,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 24,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 24, KDW 94,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 8 ML 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 22, KDD 24,
 - i) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 30° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej;

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 8 U 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 8, KDW 89,
 - 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDW 89,
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 108.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8US1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 35° ;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° ;
 - 5) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, możliwość wprowadzenia nowej zieleni;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
 - 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 8 US 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8,

- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 US 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 8 ML 4 i 8 ML 3,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 109. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8UP1 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danej działce budowlanej,
 - d) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielenia odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
 - 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia dla terenu:

- a) 8 UP 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 8, KDD 9, KDD 25,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 25 oraz od linii rozgraniczającej teren 8 RM 6,
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 110. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8 R 1, 8 R 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – pola namiotowe;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 111. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8RM1, 8RM2, 8RM3, 8RM4, 8RM5, 8RM6, 8RM7, 8RM8, 8RM9, 8RM10, 8RM11, 8RM12, 8RM13, 8RM14, 8RM15, 8RM16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 RM 16 zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały,
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 8 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDW 96, KDW 97,
 - b) 8 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDW 98,
 - c) 8 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDD 9, KDW 90, KDW 96,
 - d) 8 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDD 25, KDD 23,
 - e) 8 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 90, KDW 87,
 - f) 8 RM 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDD 8,
 - g) 8 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 86, KDW 87,
 - h) 8 RM 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDD 8, KDW 85,
 - i) 8 RM 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 84, KDW 85,
 - j) 8 RM 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 83, KDW 86,
 - k) 8 RM 11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 84, KDW 82,
 - l) 8 RM 12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 81, KDW 83,
 - m) 8 RM 13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 82,
 - n) 8 RM 14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 9, KDW 81,
 - o) 8 RM 15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDD 8, KDW 93, KDD23,
 - p) 8 RM 16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 8, KDW 70,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 97, KDW 96,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 98,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 96, KDW 90,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 23, KDD 9, KDD 25,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 87, KDW 90,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 9, od linii rozgraniczającej teren 8 UP 1,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 86, KDW 87,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 9, KDW 85,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - j) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 84, KDW 85,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 86, KDW 83,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 82, KDW 84,,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 81, KDW 83,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 13 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 82,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 14 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 9, KDW 81,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 23, KDD 8, KDW 93,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 8 RM 16 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDW 70 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Uścimowskiego,
 - r) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie dogodnego dojazdu do terenów leśnych.

§ 113. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ZLZ1, 8ZLZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
 - b) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 8 ZLZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8, KDW 91,
 - b) 8 ZLZ 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8, KDW 92,

§ 114. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8RŁ1, 8RŁ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy; ;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8T1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) utrzymanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej,

b) wszelka działalność związana z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:

a) 8 T 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 89,

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9UP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 15 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,

e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług zlokalizowanych w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,

b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danej działce budowlanej,

d) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,

- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 9 UP 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 7,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 9 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 117. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9R1, 9R2, 9R3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 9 R 1, 9 R 2 i 9 R 3 z **drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3**,
 - b) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 118. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9RM1, 9RM2, 9RM3, 9RM4, 9RM5, 9RM6, 9RM7, 9RM8, 9RM9, 9RM10, 9RM11, 9RM12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,

- d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10,
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 9 RM 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 6, KDD 7, KDD 8,
 - b) 9 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 6, KDD 7, KDW 99,
 - c) 9 RM 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 8, KDD 7,
 - d) 9 RM 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 7, KDW 99, KDW 101,
 - e) 9 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 7, KDW 100,
 - f) 9 RM 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 7, KDW 100, KDW 102,
 - g) 9 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD 7, KDD 26, KDW 101,
 - h) 9 RM 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDD 7, KDW 102,
 - i) 9 RM 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDW 98,
 - j) 9 RM 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDW 97,
 - k) 9 RM 11 z **drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3**,
 - l) 9 RM 12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 3, KDD 26,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDD 8,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 6, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDW 99,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 8, KDD 7,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDW 99, KDW 101,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDW 100,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDW 100, KDW 102,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 7, KDW 101, KDD 26,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 102, KDD 7,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 98,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 97,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 9 ZL 1,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 9 RM 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 3, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 26,
 - m) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 119. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9RŁ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 120. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 9 ZL 1 z **drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 3.**
- § 121.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10MN1, 10MN2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 10 MN 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDW 108, KDW 109, KDW110, KDD 11,
 - b) 10 MN 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 11, KDW 112,
 - c) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane w terenie;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 11, KDW 108, KDW 109, KDW110,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 11, KDW 112 oraz od działki ewidencyjnej nr 1142,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 122. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ML1, 10ML2, 10ML3, 10ML4, 10ML5, 10ML6, 10ML7, 10ML8, 10ML9, 10ML10, 10ML11, 10ML12, 10ML13, 10ML14, 10ML15, 10ML16, 10ML17, 10ML18, 10ML19, 10ML20, 10ML21, 10ML22, 10ML23, 10ML24, 10ML25, 10ML26, 10ML27, 10ML28, 10ML29, 10ML30, 10ML31, 10 ML 32, 10ML33 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z wykluczeniem usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni działki z zastrzeżeniem §11, ust.1, pkt.4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni działki,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° ,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m;
 - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie parametrów dotyczących budynków garażowych i gospodarczych obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 10;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - na każdej działce budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - w przypadku gdy liczba budynków jest większa niż dozwolona w tiret pierwszy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych,
 - utrzymanie istniejących podziałów działek na terenach oznaczonych symbolem od 10 ML 3 do 10 ML 19 oraz od 10 ML 29 do 10 ML 33,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- a) dla terenów 10 ML 13, 10 ML 18, 10 ML 19 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
 - b) obowiązują ustalenia §11;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 ML 1 i 10 ML 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 27,
 - b) 10 ML 3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 27, KDD 30, KDW 103,
 - c) 10 ML 4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 30, KDW 103,
 - d) 10 ML 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 27, KDD 30, KDD 31,
 - e) 10 ML 6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 28, KDD 31, KDW 104,
 - f) 10 ML 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 36, od KDW 124 do KDW131,
 - g) 10 ML 8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 124, KDW 123,
 - h) 10 ML 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 36, KDW 121, KDW 123, KDW 122,
 - i) 10 ML 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 121, KDW 122,
 - j) 10 ML 11 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 36,
 - k) 10 ML 12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 121, KDD 35,
 - l) 10 ML 13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 35, KDD 32,
 - m) 10 ML 14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 35, od KDW 115 do KDW 120,
 - n) 10 ML 15 i 10 ML 16, 10 ML 17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 32, KDD 34,
 - o) 10 ML 18 i ML 19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 32, KDW 114,
 - p) 10 ML 20 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 135, KDD 12,
 - q) 10 ML 21 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 136, KDD 12,
 - r) 10 ML 22 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 39, KDW 138, KDW 139,
 - s) 10 ML 23 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 39, KDD 40, KDW140,
 - t) 10 ML 24 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 40, KDD 41,
 - u) 10 ML 25 i ML 26 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 42,
 - v) 10 ML 27 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 43,
 - w) 10 ML 28 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 43, KDD 44, KDW 26, KDW 60,
 - x) 10 ML 29 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 44,
 - y) 10 ML 30 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 44, KDD 45,
 - z) 10 ML 31 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 45, KDW 60,
 - aa) 10 ML 32 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 18,

- bb) 10 ML 33 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 28, KDD 29,
 - cc) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 1 i 10 ML 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 27,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 27, KDD 30, KDW 103,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 30, KDW 103,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 27, KDD 30, KDD 31,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 28, KDD 31, KDW 104 oraz od linii rozgraniczającej teren 10 E 1,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 36, od KDW 124 do KDW131 oraz od granicy opracowania planu,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 36, KDW 123, KDW 124 oraz od granicy opracowania planu,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 36, KDW 121, KDW 122, KDW 123 oraz od granicy opracowania planu,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 121, KDW 122 oraz od granicy opracowania planu,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 35, KDD 36,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 36, KDW 121, KDD 35 oraz od granicy opracowania planu,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 13 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32, KDD 35 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 14 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32, KDD 35, od KDW 115 do KDW 120 oraz od granicy opracowania planu,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 15, 10 ML 16, 10 ML 17 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32, KDD 34,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 18 i 10 ML 19 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32, KDW 114 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 20 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 12, KDD 38, KDW 135,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 21 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 12, KDD 38, KDW 136,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 22 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 39, KDW 138, KDD 139 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 10 ZL 2,

- s) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 23 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 39, KDD 40, KDW 140,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 24 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 40, KDD 41 oraz od granicy opracowania planu,
 - u) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 25 i 10 ML 26 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 42 oraz od granicy opracowania planu,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 27 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 43,
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 28 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 43, KDD 44, KDW 26, KDW 60,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 29 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 44,
 - y) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 30 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 44, KDD 45,
 - z) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 31 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 45, KDW 60,
 - aa) dla terenu oznaczonego symbolem 10 ML 33 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 28, KDD 29,
 - bb) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 123. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10UP1, 10UP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, usługi sportu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla terenu 10 UP 1 maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, a dla terenu 10 UP 2 maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej
 - b) dla terenu 10 UP 1 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, a dla terenu 10 UP 2 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej oraz istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy i przebudowy:

- a) dla usług wolnostojących maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, dla usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym maksymalna powierzchnia użytkowa 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) geometria dachów dostosowana do geometrii dachu budynków podstawowych zlokalizowanych w danej działce budowlanej,
 - d) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzeń ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m,
 - ogrodzenia co najmniej w 50% ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniającej możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,7 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dla terenu 10 UP 1 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 UP 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDW 113,
 - b) 10 UP 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 4,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 UP 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 112 oraz od granicy opracowania planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10 UP 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 124.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10U1, 10U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) dla terenu 10 U 1 maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, a dla terenu 10 U 2 maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) dla terenu 10 U 1 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej, a dla terenu 10 U 2 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dla terenu 10 U 1 wysokość zabudowy do 7,5 m, a dla terenu 10 U 2 wysokość zabudowy do 9 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 12° – 45° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenu 10 U 1 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
 - b) obowiązują ustalenia §10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 30 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 10 U 1 i 10 U 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 32,
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 U 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32, KDD 33 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 10 U 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32,
- c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 125.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10UT1, 10UT2, 10UT4 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - c) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° – 35° , dopuszcza się również inne formy dachu,
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - w przypadku wprowadzania ogrodzeń, ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 70% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenów 10 UT 1 i 10 UT 2 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały
 - b) obowiązują ustalenia §10;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m,
 - c) obowiązują ustalenia §11,
 - 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
 - a) 10 UT 1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 28, KDD 29,
 - b) 10 UT 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 32,
 - c) 10 UT 4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 4,

- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dla terenu oznaczonego symbolem 10 UT 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 28, KDD 29 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10 UT 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 32 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10 UT 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi KDW 18 oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 10 ZL 3,
 - określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10UT3 ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki – plaża;
- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakazuje się umieszczania nośników i szyldów reklamowych,
 - zakaz zabudowy,
 - zakaz grodzenia od strony jeziora;
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - zakaz podziału nieruchomości,
 - obowiązują ustalenia §11,
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia dla terenu:
 - 10 UT 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 114, KDD 32,
- w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 127. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10R1, 10R2, 10R3, 10R4, 10R5, 10R6 ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- zakaz zabudowy kubaturowej;
- w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:
 - utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych na ciekach naturalnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 128. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10RM1, 10RM2, 10RM3, 10RM4, 10RM5, 10RM6, 10RM7, 10RM8, 10RM9, 10RM10, 10RM11, 10RM12, 10RM13, 10RM14, 10RM15, 10RM16, 10RM17, 10RM18, 10RM19, 10RM20, 10RM21, 10RM22, 10RM23, 10RM24 ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń nawiązujących wysokością do ogrodzeń sąsiednich, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m² , z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla terenów 10 RM 1, 10 RM 2, 10 RM 5, 10 RM 6, 10 RM 7, 10 RM 19 obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej uchwały
 - b) obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
 - 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 RM 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 107,
 - b) 10 RM 2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 4, KDD 11, KDW 108,
 - c) 10 RM 3 i 10 RM 4 z **drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 11**,
 - d) 10 RM 5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 4, KDD 11, KDW 112, KDW 113,
 - e) 10 RM 6 i 10 RM 8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 4,
 - f) 10 RM 7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 4, KDD 32, KDW 114,
 - g) 10 RM 9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDW 132,
 - h) 10 RM 10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDW 133,
 - i) 10 RM 11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDW 132, KDW134,
 - j) 10 RM 12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDW 133, KDD 37,
 - k) 10 RM 13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDW 134, KDD 12,
 - l) 10 RM 14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDD 37, KDD 10,
 - m) 10 RM 15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDD 12, KDD 38,
 - n) 10 RM 16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDD 10, KDW 137,
 - o) 10 RM 17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL 4, KDD 38,
 - p) 10 RM 18, 10 RM 19, 10 RM 20 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 4,
 - q) 10 RM 21 i 10 RM 24 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 4, KDD 12,
 - r) 10 RM 22 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 4,
 - s) 10 RM 23 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ 4, KDD 43,
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) teren 10 RM 1 w całości zlokalizowany jest w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne, zastosowanie mają ustalenia pkt. 4 i 6 lit. a,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 108, KDD 11,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 3 i 10 RM 4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 11,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 11, KDW 112, KDW 113 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od granicy opracowania planu oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 114, KDD 32 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krasne,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 8 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 9 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 132,

- i) 10 RM 10 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 133,
 - j) 10 RM 11 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 132, KDW 134 oraz od granicy opracowania planu,
 - k) 10 RM 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 133, KDD 37 oraz od granicy opracowania planu,
 - l) 10 RM 13 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 134, KDD 12 oraz od granicy opracowania planu,
 - m) 10 RM 14 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 37, KDD 10 oraz od granicy opracowania planu,
 - n) 10 RM 15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 38, KDD 12 oraz od granicy opracowania planu,
 - o) 10 RM 16 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 10, KDW 137 oraz od granicy opracowania planu,
 - p) 10 RM 17 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 38 oraz od granicy opracowania planu,
 - q) 10 RM 19 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4 oraz w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Krzcień,
 - r) 10 RM 18 i 10 RM 20 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL 4,
 - s) 10 RM 21 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 12,
 - t) 10 RM 22 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4,
 - u) 10 RM 23 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 43,
 - v) 10 RM 24 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 12, KDW 18,
 - w) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10RM25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego - dopuszcza się realizację obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy i przebudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 30° – 45° ,

- d) dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy i przebudowy z zastrzeżeniem §10 pkt. 8 lit. a;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,2 m z ograniczeniem wysokości od strony dróg publicznych do 1,6 m, co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych w formie tabliczki pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,2 m², z zakazem ich mocowania na ogrodzeniach;
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 18 m;
 - c) obowiązują ustalenia §11;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia §13;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 RM 25 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 4, KDD 43,
- 12) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM 25 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ 4 oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 43,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §14.
- § 130.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZL1, 10ZL2, 10ZL3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - siedliska zieleni leśnej;
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - podłoże siedliska zieleni leśnej;
 - c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
 - 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejącej obsługi.

§ 131. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10RŁ1, 10RŁ2, 10RŁ3, 10RŁ4, 10RŁ5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy; ;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
 - c) obowiązują ustalenia §13;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejących dojazdów do łąk.

§ 132. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10WS1, 10WS2, 10WS3, 10WS4, 10WS5, 10WS6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących cieków i wód otwartych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i wodach otwartych, zgodnie z §13, ust. 1, pkt. 5, lit. a, jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
- 5) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 6) zakaz wpuszczania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających podczyszczania;
- 7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb – wymagają specjalistycznych opracowań uzgodnionych z zarządcą cieku.

§ 133. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością budowy i przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:

- a) 10 E 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 29,
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 134. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10WZ1, 10WZ2, 10WZ3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ujęć wody – obsługa techniczna;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §13;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 WZ 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 28,
- b) 10 WZ 2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 105;
- c) 10 WZ 3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 12;
- 4) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- a) zakaz lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przylegającymi;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte §14.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) budowa a następnie utrzymanie urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu:
- a) 10 K 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 4;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 136. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga		Klasa drogi	Kategoria drogi (p)-powiatowa (g)-gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
		publiczna	niepubliczna				
1.	KDZ 1	+	-	zbiorcza	(p)	11m-20m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
2.	KDZ 2	+	-	zbiorcza	(p)	15m-30m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
3.	KDZ 3	+		zbiorcza	(p)	15m-20m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
4.	KDL 1	+	-	lokalna	(p)	9m-15m	przewężenia

							wynikające z uwarunkowań
5.	KDL 2	+	-	lokalna	(p)	10m-15m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
6.	KDL 3	+	-	lokalna	(p)	12m	
7.	KDL 4	+	-	lokalna	(p)	14m-20m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
8.	KDL 5	+	-	lokalna	(p)	12m-18m	
9.	KDL 6	+	-	lokalna	(p)	17m-18m	
10.	KDL 7	+	-	lokalna	(g)	12m	
11.	KDL 8	+	-	lokalna	(g)	13m	
12.	KDL 9	+	-	lokalna	(g)	14m	
13.	KDD 1	+	-	dojazdowa	(g)	6m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
14.	KDD 2	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
15.	KDD 3	+	-	dojazdowa	(g)	8m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
16.	KDD 4	+	-	dojazdowa	(g)	10m-15m	
17.	KDD 5	+	-	dojazdowa	(g)	14m-15m	
18.	KDD 6	+	-	dojazdowa	(g)	10m-15m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
19.	KDD 7	+	-	dojazdowa	(g)	12m	
20.	KDD 8	+	-	dojazdowa	(g)	9m-12m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
21.	KDD 9	+	-	dojazdowa	(g)	9m-15m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
22.	KDD 10	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
23.	KDD 11	+	-	dojazdowa	(g)	12m	
24.	KDD 12	+	-	dojazdowa	(g)	12m-20m	
25.	KDD 13	+	-	dojazdowa	(g)	9m-17m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
26.	KDD 14	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
27.	KDD 15	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
28.	KDD 16	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
29.	KDD 17	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
30.	KDD 18	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
31.	KDD 19	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
32.	KDD 20	+	-	dojazdowa	(g)	6,5m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
33.	KDD 21	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
34.	KDD 22	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
35.	KDD 23	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
36.	KDD 24	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
37.	KDD 25	+	-	dojazdowa	(g)	6m	szerokość wynika z uwarunkowań
38.	KDD 26	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
39.	KDD 27	+	-	dojazdowa	(g)	10m	

40.	KDD 28	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
41.	KDD 29	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
42.	KDD 30	+	-	dojazdowa	(g)	9m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
43.	KDD 31	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
44.	KDD 32	+	-	dojazdowa	(g)	10m-12m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
45.	KDD 33	+	-	dojazdowa	(g)	10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
46.	KDD 34	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
47.	KDD 35	+	-	dojazdowa	(g)	6m-12m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
48.	KDD 36	+	-	dojazdowa	(g)	5,5m-6,5m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
49.	KDD 37	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
50.	KDD 38	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
51.	KDD 39	+	-	dojazdowa	(g)	8m	szerokość wyniku z uwarunkowań
52.	KDD 40	+	-	dojazdowa	(g)	8m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
53.	KDD 41	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
54.	KDD 42	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
55.	KDD 43	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
56.	KDD 44	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
57.	KDD 45	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
58.	KDD 46	+	-	dojazdowa	(g)	9m-10m	przewężenia wynikające z uwarunkowań
59.	KDD 47	+	-	dojazdowa	(g)	10m	
60.	KDW 1	-	+	-	brak	8m	
61.	KDW 2	-	+	-	brak	6m	
62.	KDW 3	-	+	-	brak	8m – 10m	
63.	KDW 4	-	+	-	brak	10m	
64.	KDW 5	-	+	-	brak	10m	
65.	KDW 6	-	+	-	brak	10m	
66.	KDW 7	-	+	-	brak	8m	
67.	KDW 8	-	+	-	brak	6m	
68.	KDW 9	-	+	-	brak	8m	
69.	KDW 10	-	+	-	brak	6m	
70.	KDW 11	-	+	-	brak	6m	
71.	KDW 12	-	+	-	brak	8m	
72.	KDW 13	-	+	-	brak	5m	
73.	KDW 14	-	+	-	brak	6m	
74.	KDW 15	-	+	-	brak	8m	
75.	KDW 16	-	+	-	brak	4m	
76.	KDW 17	-	+	-	brak	6m	
77.	KDW 18	-	+	-	brak	4,5m	
78.	KDW 19	-	+	-	brak	6m	
79.	KDW 20	-	+	-	brak	6m	

80.	KDW 21	-	+	-	brak	6m	
81.	KDW 22	-	+	-	brak	5,5m-17m	
82.	KDW 23	-	+	-	brak	8m	
83.	KDW 24	-	+	-	brak	8m	
84.	KDW 25	-	+	-	brak	6m	
85.	KDW 26	-	+	-	brak	8m	
86.	KDW 27	-	+	-	brak	6m	
87.	KDW 28	-	+	-	brak	10m	
88.	KDW 29	-	+	-	brak	6,5m	
89.	KDW 30	-	+	-	brak	6m	
90.	KDW 31	-	+	-	brak	6m	
91.	KDW 32	-	+	-	brak	5m	
92.	KDW 33	-	+	-	brak	6m	
93.	KDW 34	-	+	-	brak	5m	
94.	KDW 35	-	+	-	brak	5m	
95.	KDW 36	-	+	-	brak	7m	
96.	KDW 37	-	+	-	brak	8m	
97.	KDW 38	-	+	-	brak	8m	
98.	KDW 39	-	+	-	brak	8m	
99.	KDW 40	-	+	-	brak	7m	
100.	KDW 41	-	+	-	brak	7m	
101.	KDW 42	-	+	-	brak	9m	
102.	KDW 43	-	+	-	brak	8m	
103.	KDW 44	-	+	-	brak	5m	
104.	KDW 45	-	+	-	brak	6m	
105.	KDW 46	-	+	-	brak	6m	
106.	KDW 47	-	+	-	brak	6m	
107.	KDW 48	-	+	-	brak	7m	
108.	KDW 49	-	+	-	brak	8m	
109.	KDW 50	-	+	-	brak	8m	
110.	KDW 51	-	+	-	brak	8m	
111.	KDW 52	-	+	-	brak	8m	
112.	KDW 53	-	+	-	brak	8m	
113.	KDW 54	-	+	-	brak	8m	
114.	KDW 55	-	+	-	brak	8m – 10m	
115.	KDW 56	-	+	-	brak	8m	
116.	KDW 57	-	+	-	brak	6m	
117.	KDW 58	-	+	-	brak	8m	
118.	KDW 59	-	+	-	brak	8m	
119.	KDW 60	-	+	-	brak	8m	
120.	KDW 61	-	+	-	brak	5m	
121.	KDW 62	-	+	-	brak	8m	
122.	KDW 63	-	+	-	brak	5m	
123.	KDW 64	-	+	-	brak	6m	
124.	KDW 65	-	+	-	brak	5m	
125.	KDW 66	-	+	-	brak	6m	
126.	KDW 67	-	+	-	brak	6m	
127.	KDW 68	-	+	-	brak	6m	
128.	KDW 69	-	+	-	brak	6m	
129.	KDW 70	-	+	-	brak	9m	
130.	KDW 71	-	+	-	brak	8m	

131.	KDW 72	-	+	-	brak	8m	
132.	KDW 73	-	+	-	brak	6m	
133.	KDW 74	-	+	-	brak	14m	
134.	KDW 75	-	+	-	brak	6m-15m	
135.	KDW 76	-	+	-	brak	8m	
136.	KDW 77	-	+	-	brak	6m	
137.	KDW 78	-	+	-	brak	6m	
138.	KDW 79	-	+	-	brak	6m	
139.	KDW 80	-	+	-	brak	6m	
140.	KDW 81	-	+	-	brak	6m	
141.	KDW 82	-	+	-	brak	5m	
142.	KDW 83	-	+	-	brak	6m	
143.	KDW 84	-	+	-	brak	9m	
144.	KDW 85	-	+	-	brak	6m	
145.	KDW 86	-	+	-	brak	6m	
146.	KDW 87	-	+	-	brak	16m-17m	
147.	KDW 88	-	+	-	brak	6m	
148.	KDW 89	-	+	-	brak	6m	
149.	KDW 90	-	+	-	brak	6m	
150.	KDW 91	-	+	-	brak	6m	
151.	KDW 92	-	+	-	brak	6m	
152.	KDW 93	-	+	-	brak	8m	
153.	KDW 94	-	+	-	brak	6,5m	
154.	KDW 95	-	+	-	brak	6m	
155.	KDW 96	-	+	-	brak	6m	
156.	KDW 97	-	+	-	brak	6,5m	
157.	KDW 98	-	+	-	brak	6m	
158.	KDW 99	-	+	-	brak	10m	
159.	KDW 100	-	+	-	brak	6m	
160.	KDW 101	-	+	-	brak	6m	
161.	KDW 102	-	+	-	brak	6m	
162.	KDW 103	-	+	-	brak	4,5m	
163.	KDW 104	-	+	-	brak	6m	
164.	KDW 105	-	+	-	brak	6m –6,5m	
165.	KDW 106	-	+	-	brak	2,5m –4m	
166.	KDW 107	-	+	-	brak	9,5m	
167.	KDW 108	-	+	-	brak	6,5m	
168.	KDW 109	-	+	-	brak	8m	
169.	KDW 110	-	+	-	brak	8m	
170.	KDW 111	-	+	-	brak	8m	
171.	KDW 112	-	+	-	brak	6m	
172.	KDW 113	-	+	-	brak	4m	
173.	KDW 114	-	+	-	brak	6m	
174.	KDW 115	-	+	-	brak	6,5m	
175.	KDW 116	-	+	-	brak	6,5m	
176.	KDW 117	-	+	-	brak	6,5m	
177.	KDW 118	-	+	-	brak	6,5m	
178.	KDW 119	-	+	-	brak	6,5m	
179.	KDW 120	-	+	-	brak	6,5m	
180.	KDW 121	-	+	-	brak	6m	
181.	KDW 122	-	+	-	brak	6m	

182.	KDW 123	-	+	-	brak	6m	
183.	KDW 124	-	+	-	brak	6m	
184.	KDW 125	-	+	-	brak	6m	
185.	KDW 126	-	+	-	brak	6m	
186.	KDW 127	-	+	-	brak	6m	
187.	KDW 128	-	+	-	brak	6m	
188.	KDW 129	-	+	-	brak	6m	
189.	KDW 130	-	+	-	brak	6m	
190.	KDW 131	-	+	-	brak	6m	
191.	KDW 132	-	+	-	brak	5,5m	
192.	KDW 133	-	+	-	brak	5m	
193.	KDW 134	-	+	-	brak	5m	
194.	KDW 135	-	+	-	brak	8m	
195.	KDW 136	-	+	-	brak	8m	
196.	KDW 137	-	+	-	brak	5,5m	
197.	KDW 138	-	+	-	brak	8m	
198.	KDW 139	-	+	-	brak	8m	
199.	KDW 140	-	+	-	brak	8m	

1) Zmiana kategorii drogi nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 137. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

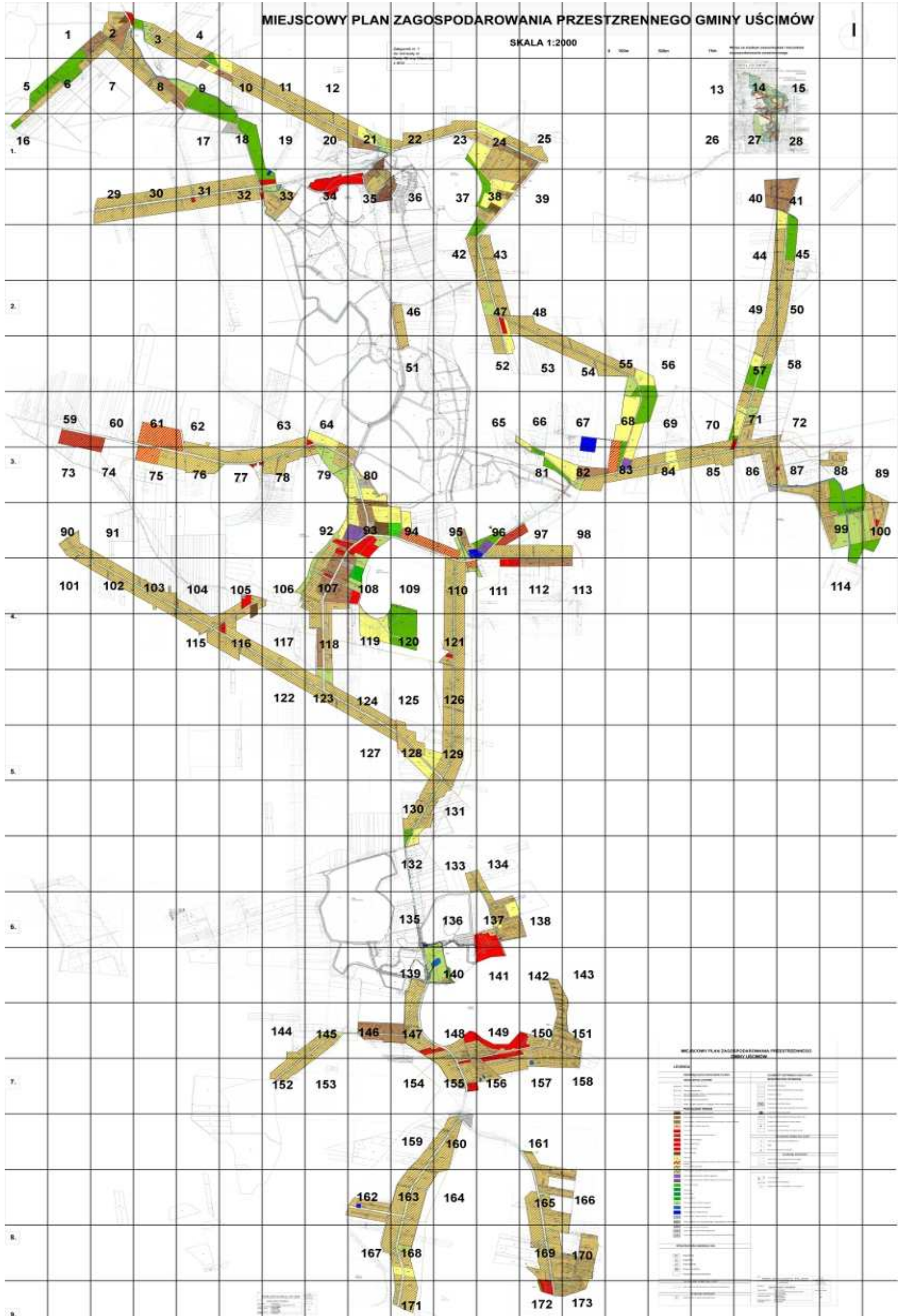
§ 138. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty określa się następująco:

- 1) 1% - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, wymienionych w § 7, pkt 1 niniejszej uchwały,
- 2) 2% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U;
- 3) 3% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami ML, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami U, terenów przeznaczonych pod usługi turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, terenów przeznaczonych pod usługi sportu oznaczonych na rysunku symbolami US, terenów obsugi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich oznaczonych na rysunku symbolami RU;

§ 139. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jarosław Ligęza



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY USZK

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

	Granice terenu objętego planem
	Granice miejscowości
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefa z zakazem zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	Tereny usług
	Tereny usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych
	Tereny usług kultu religijnego
	Tereny usług publicznych
	Tereny usług turystyki
	Tereny usług sportu
	Tereny rolne
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz w gospodarstwach rybackich
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług

ROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚCIMÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	Istniejąca sieć wodociągowa
	Proponowany przebieg projektowanej sieci wodociągowej
	Istniejąca kanalizacja
	Proponowany przebieg projektowanej sieci kanalizacyjnej
	Projektowana oczyszczalnia ścieków
	Projektowana trasa gazociągu dosyłowego wysokiego ciśnienia
	Projektowana stacja redukcyjna gazu
	Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
	Istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia
	Istniejąca stacja transformatorowa
	Projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

OCHRONA DÓBR KULTURY

	Obiekt wskazany do objęcia ochroną planistyczną
	Mogiła
	Stanowisko archeologiczne według AZP

OCHRONA PRZYRODY


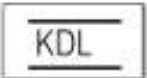
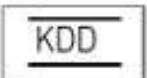


	Granica Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
	Granica obszaru Natura 2000 Lasy Parczewskie

POZOSTAŁE OZNACZENIA

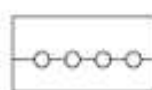
	Punkt widokowy
	Strefa ochrony od cmentarza(50m)

	Tereny zieleni parkowej
	Tereny lasów
	Tereny zalesień
	Tereny cmentarzy
	Tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny ujęć wody - obsługa techniczna
	Tereny obiektów i urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków
	Tereny obsługi ruchu komunikacyjnego z dopuszczeniem usług handlu
	Tereny obsługi ruchu komunikacyjnego
	Tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych
	Tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej)

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

	Droga zbiorcza
	Droga lokalna
	Droga dojazdowa
	Droga wewnętrzna
	Drogi poza granicą opracowania planu

OCHRONA DÓBR KULTURY



Strefa ochronna od obiektów wskazanych do objęcia ochroną planistyczną

OCHRONA PRZYRODY

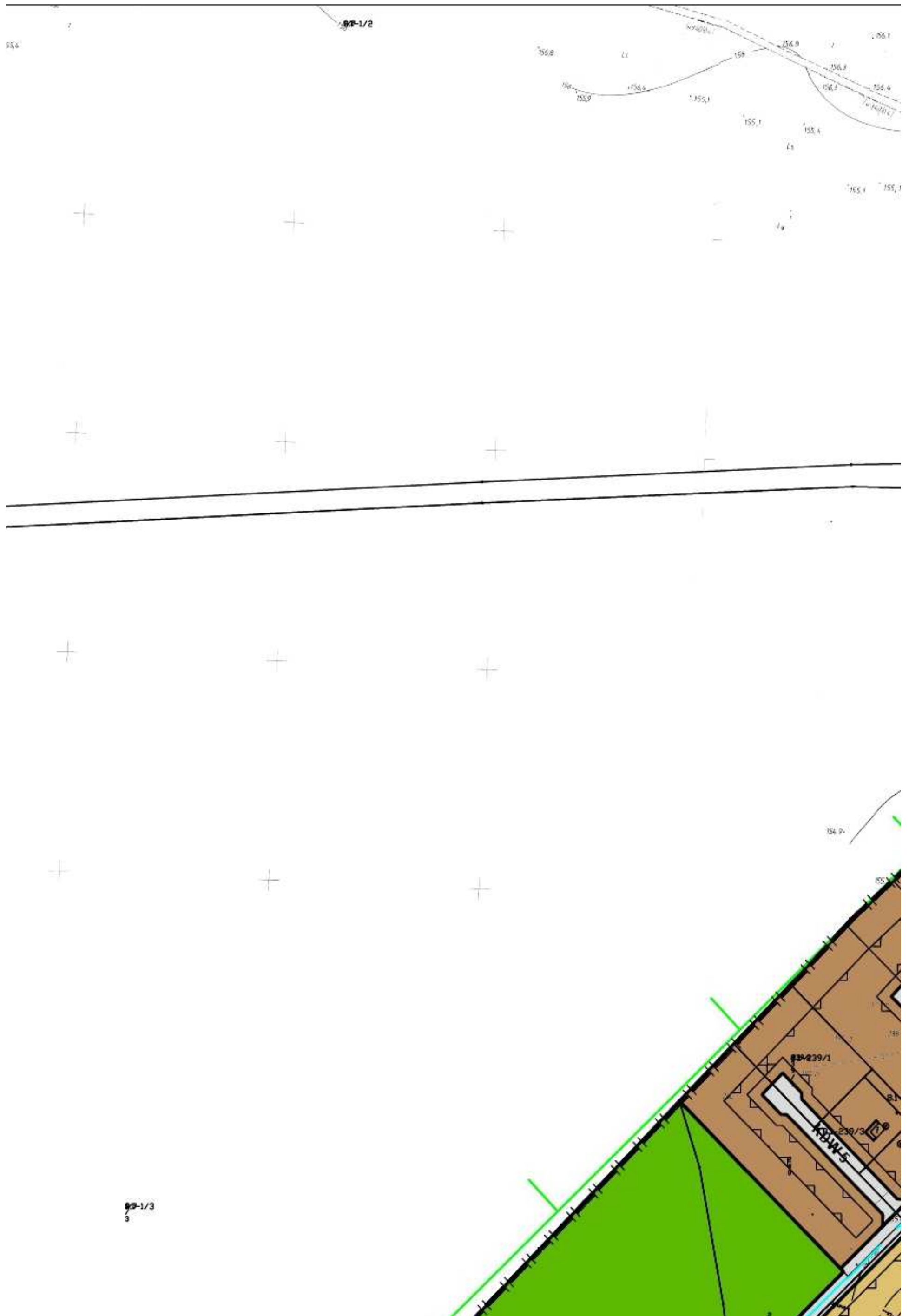


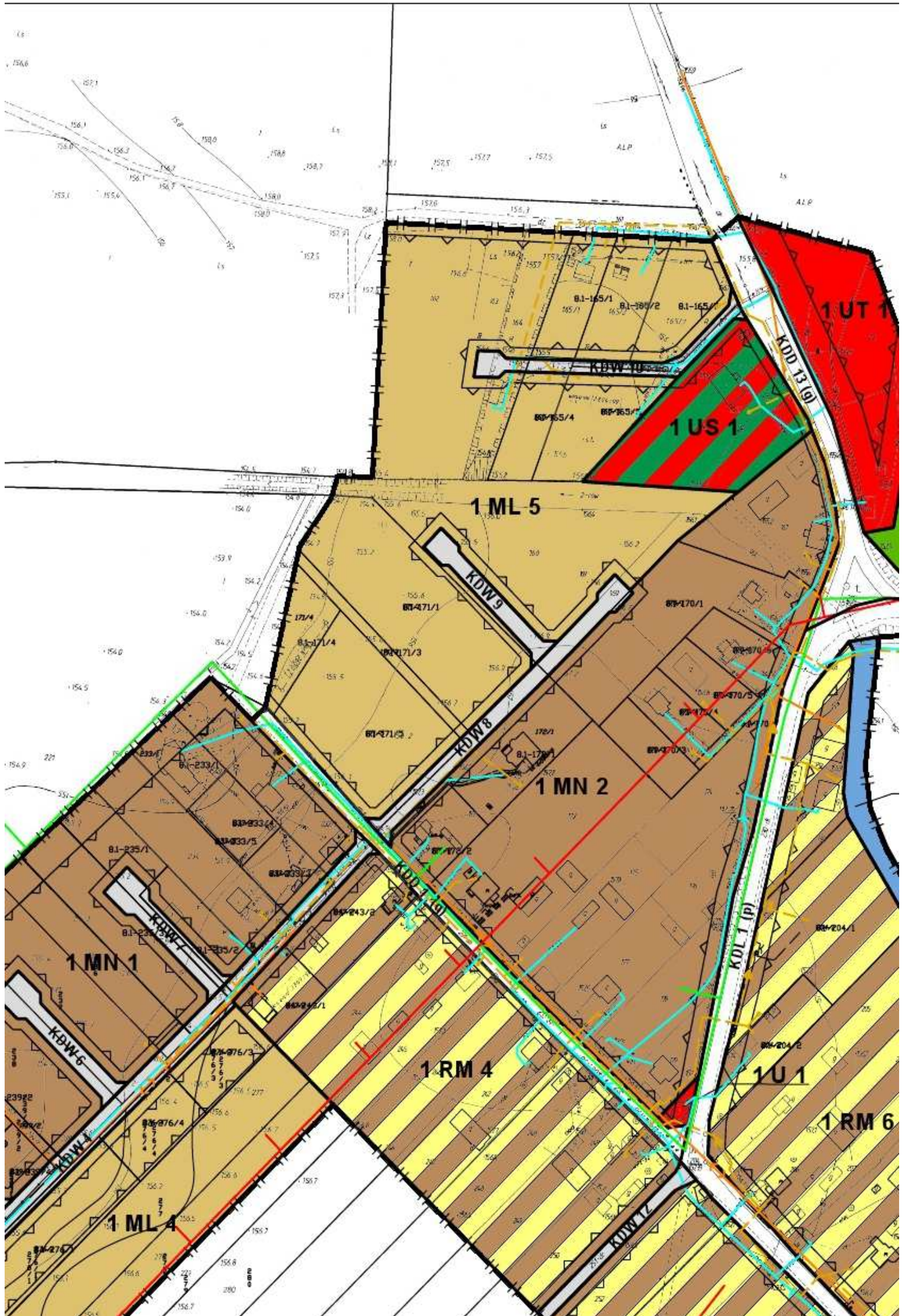
Drzewa wskazane do objęcia ochroną planistyczną

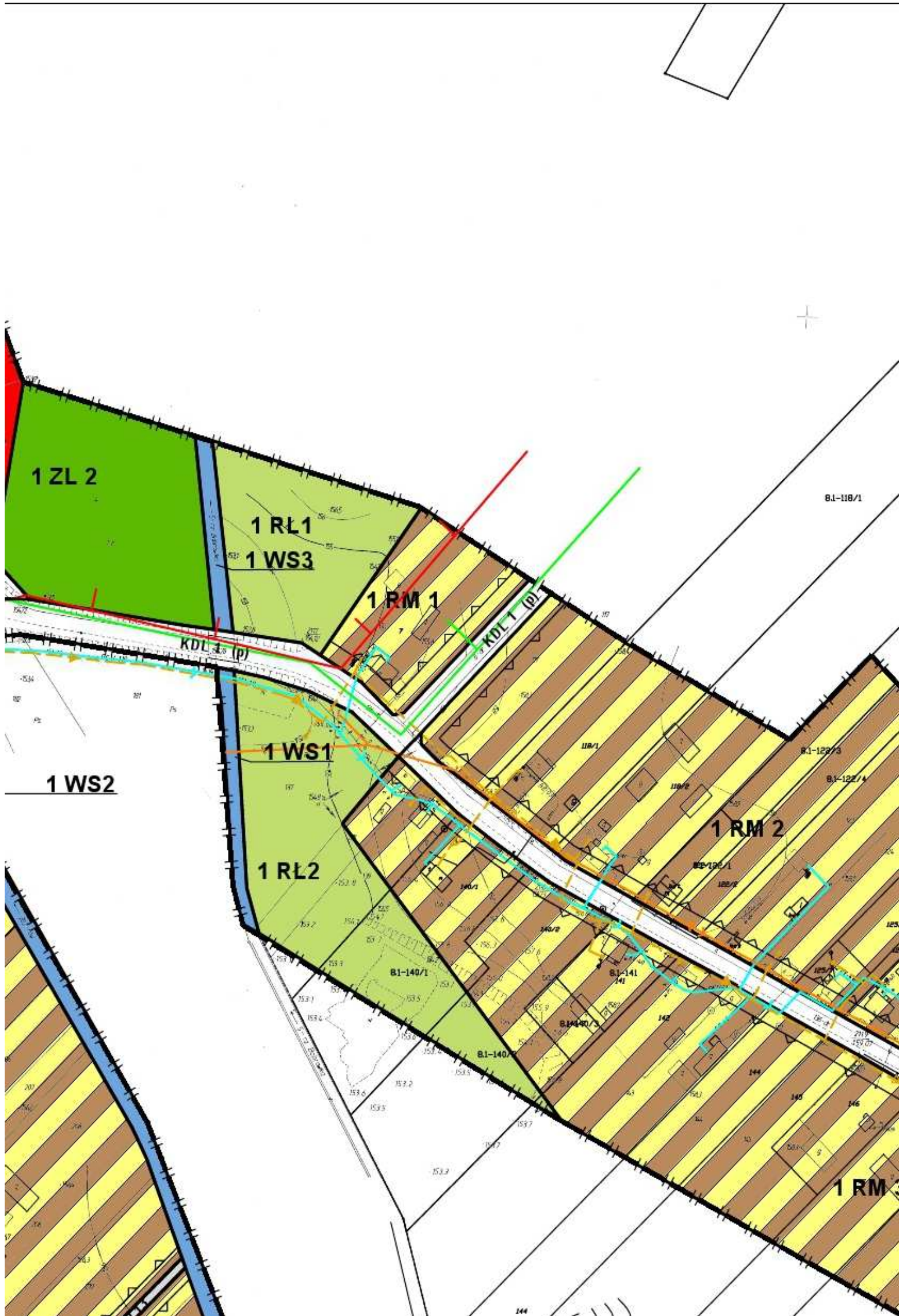
(p), (g)

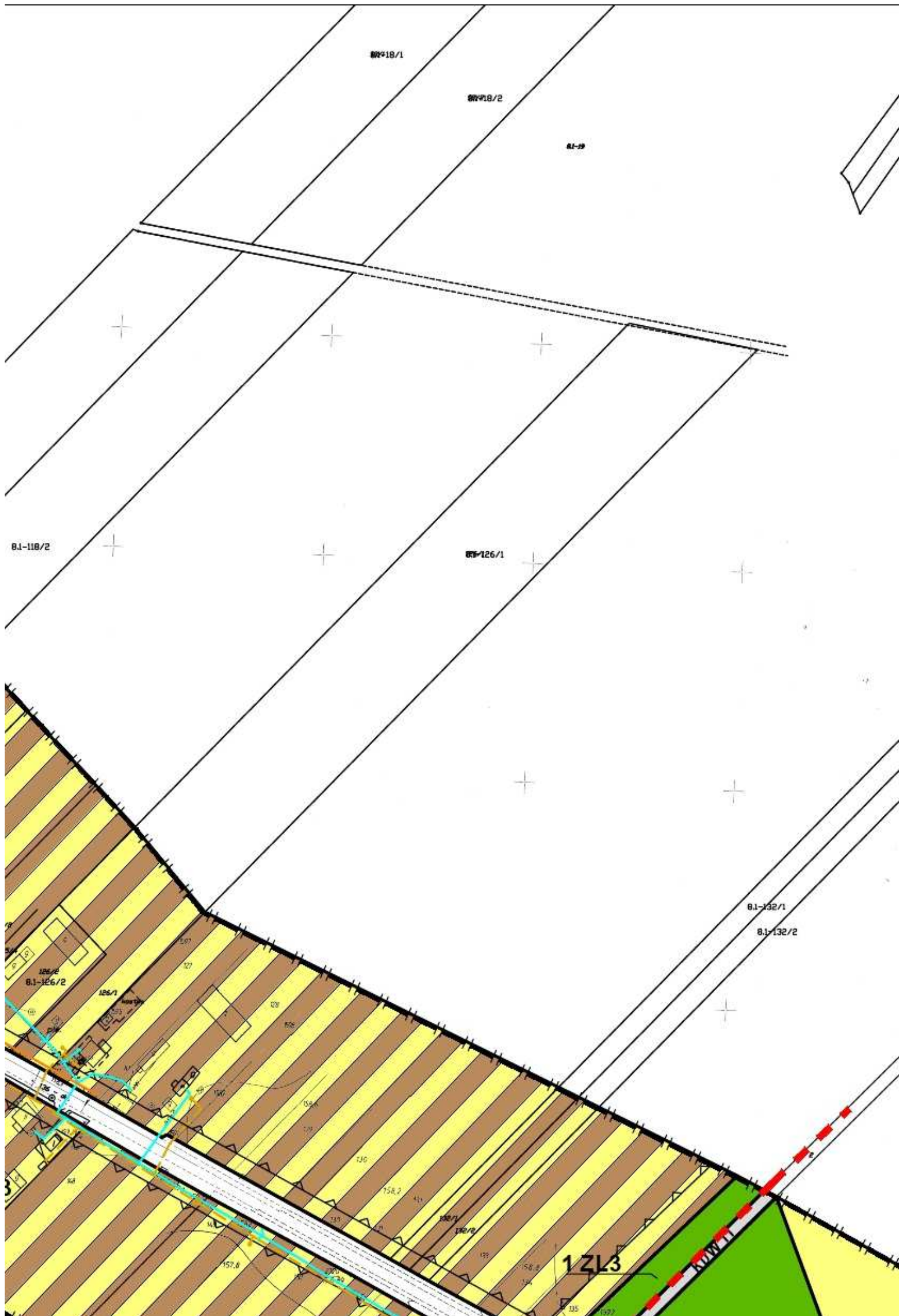
Kategorie dróg: (p) - drogi powiatowe, (g) - drogi gminne

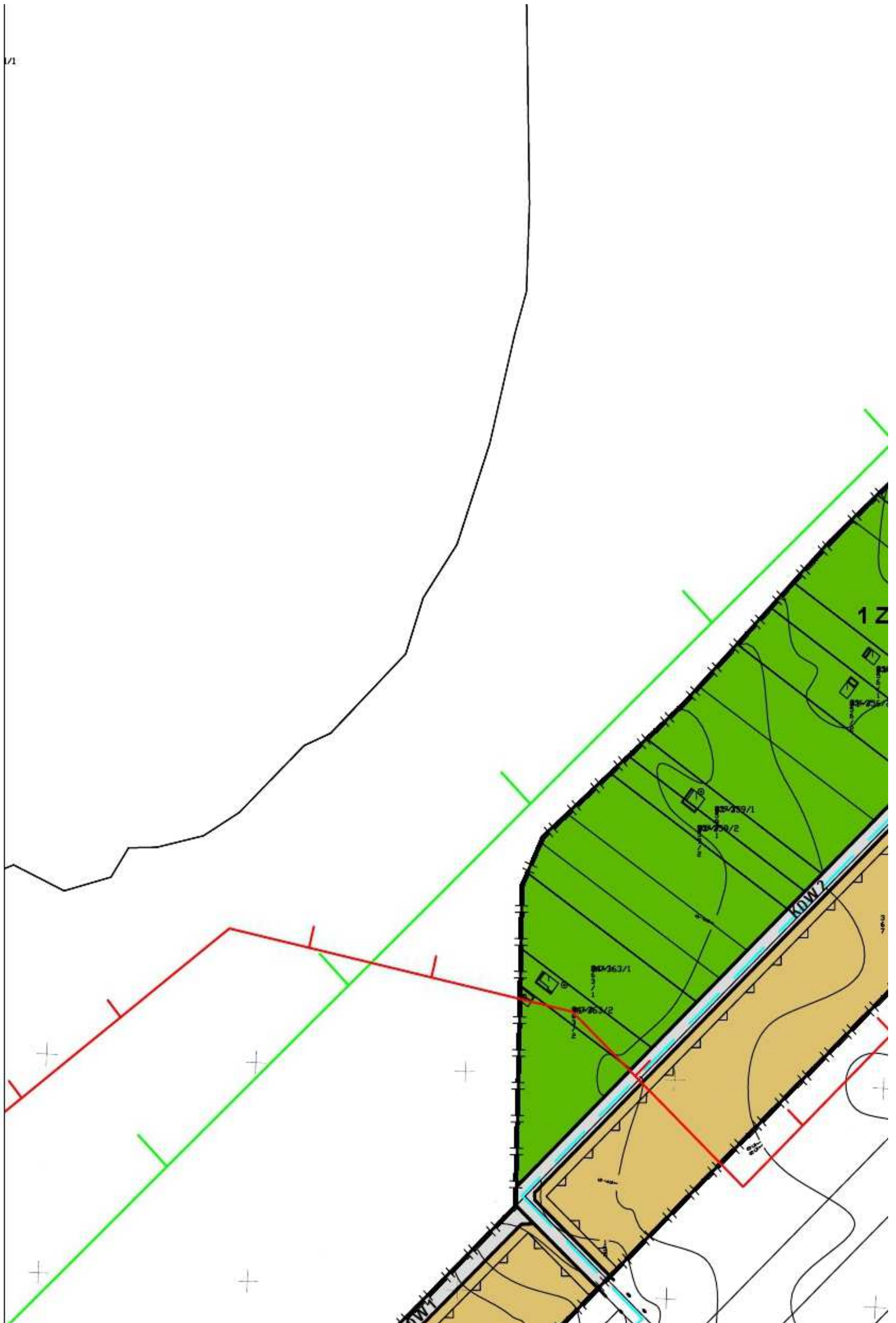
Temat		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa ULKICKIEGO 26B/10 tel. (022) 870-42-62
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UŚCIMÓW (LEGENDA)		
Zamawiający		Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski
URZĄD GMINY UŚCIMÓW		
główny projektant	mgr inż. Anna Beres członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie - WA 355	Data: 2011
Zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. Ilona Musiałek mgr inż. Rafał Musiałek	
Środowisko przyrodnicze:	mgr Andrzej Siotta mgr Iwona Szatkowska mgr inż. Adam Snopek	
Infrastruktura techniczna:	inż. Monika Nasilowska	
Komunikacja:	inż. Rafał Dziuba	



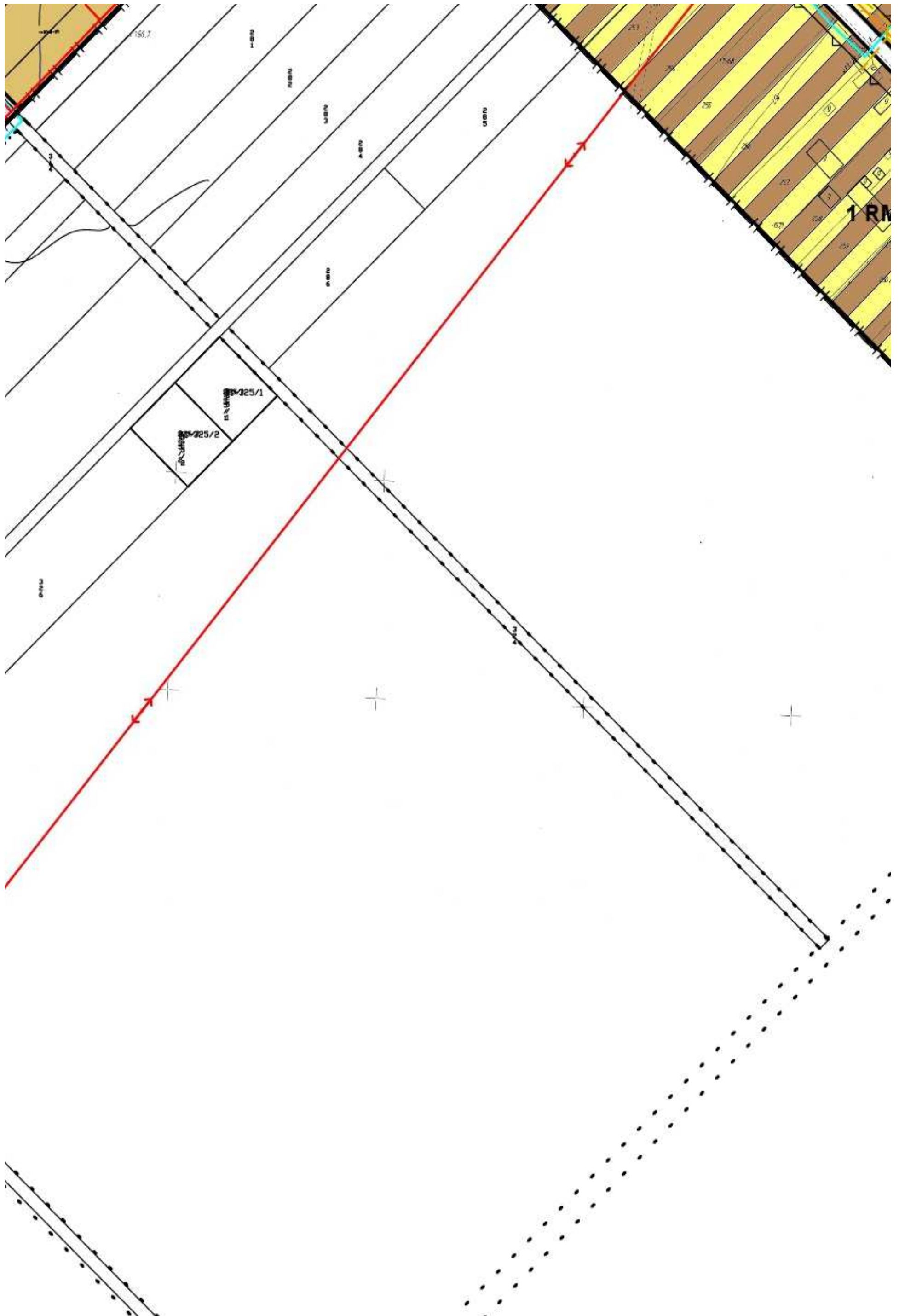


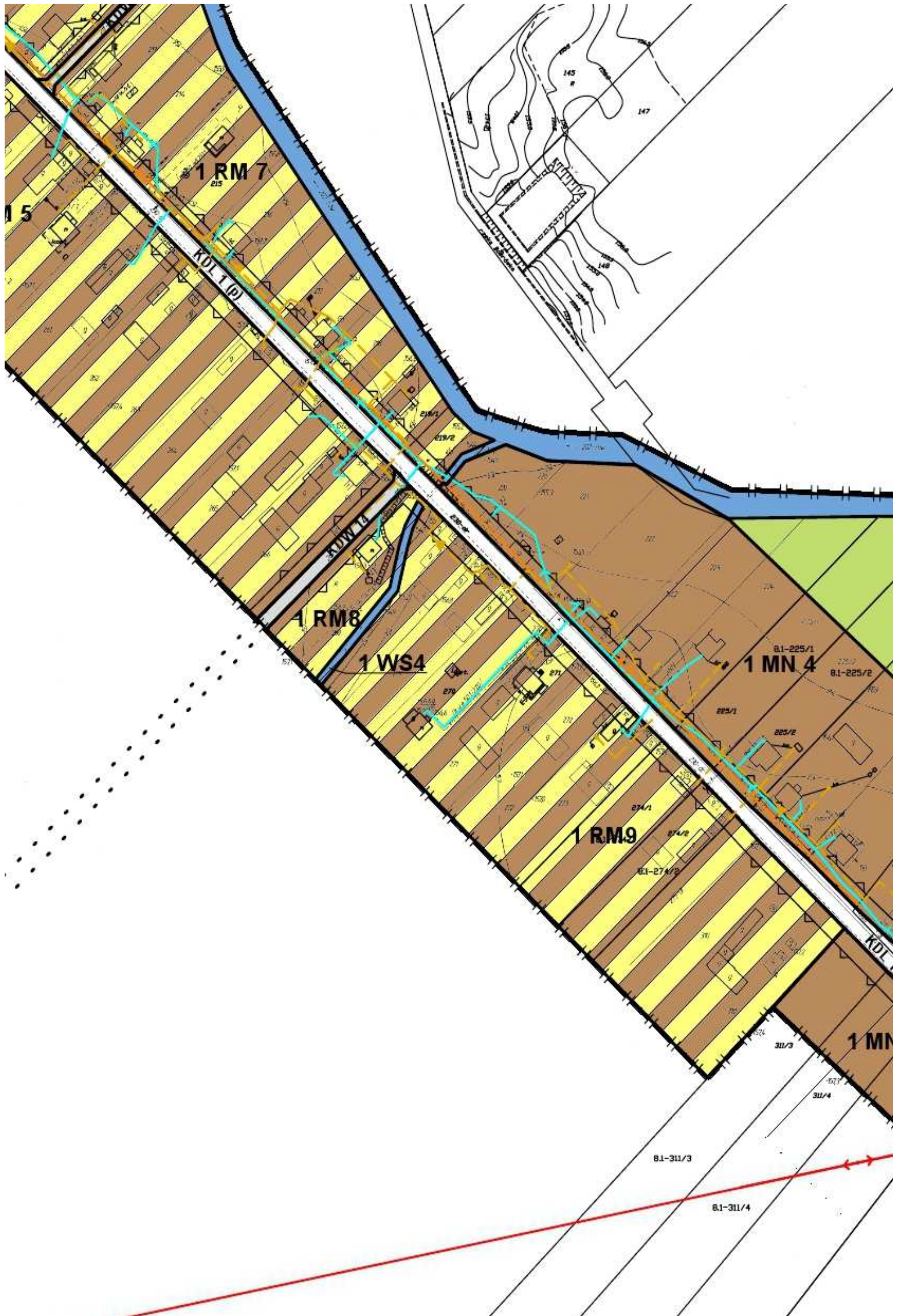


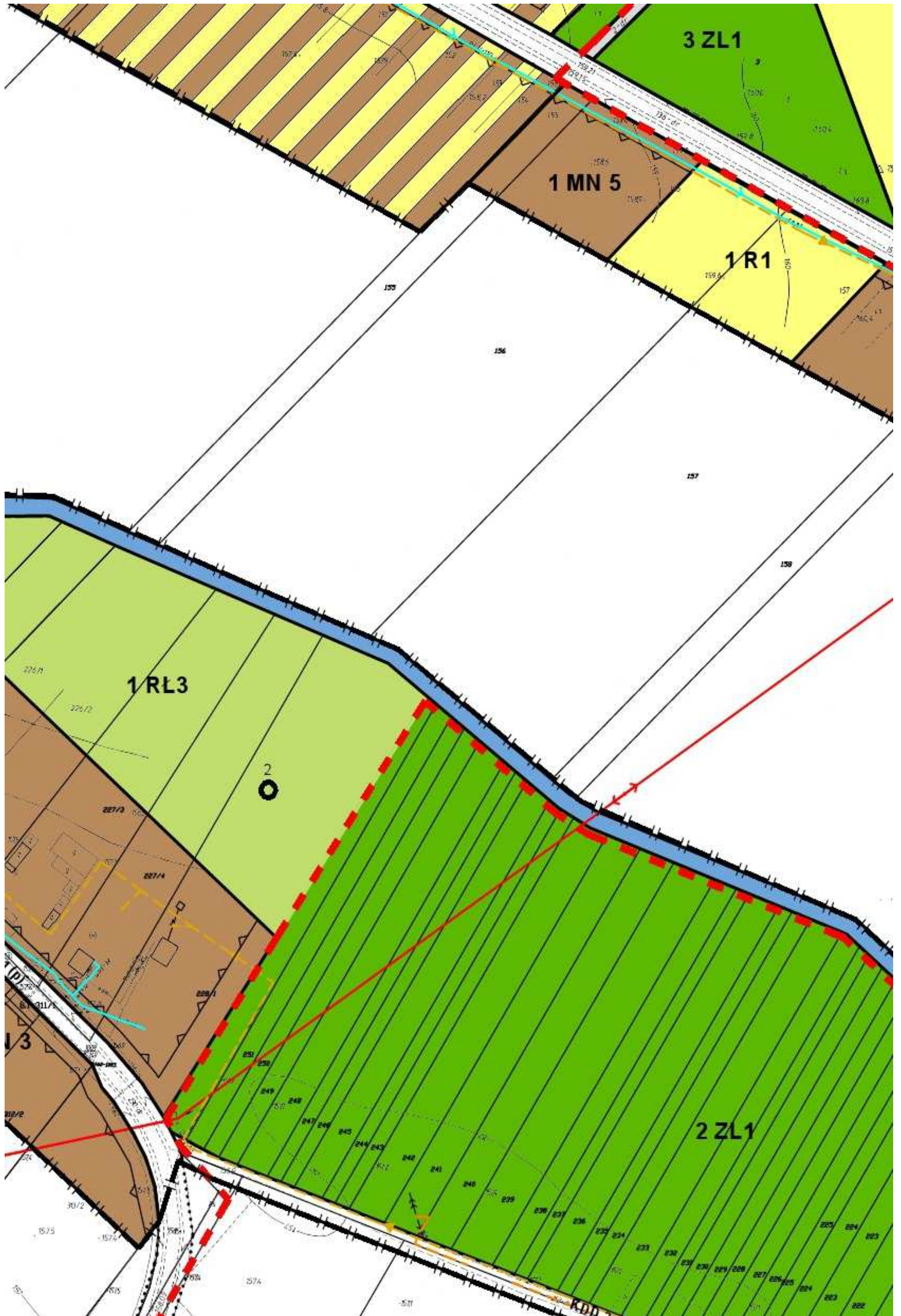


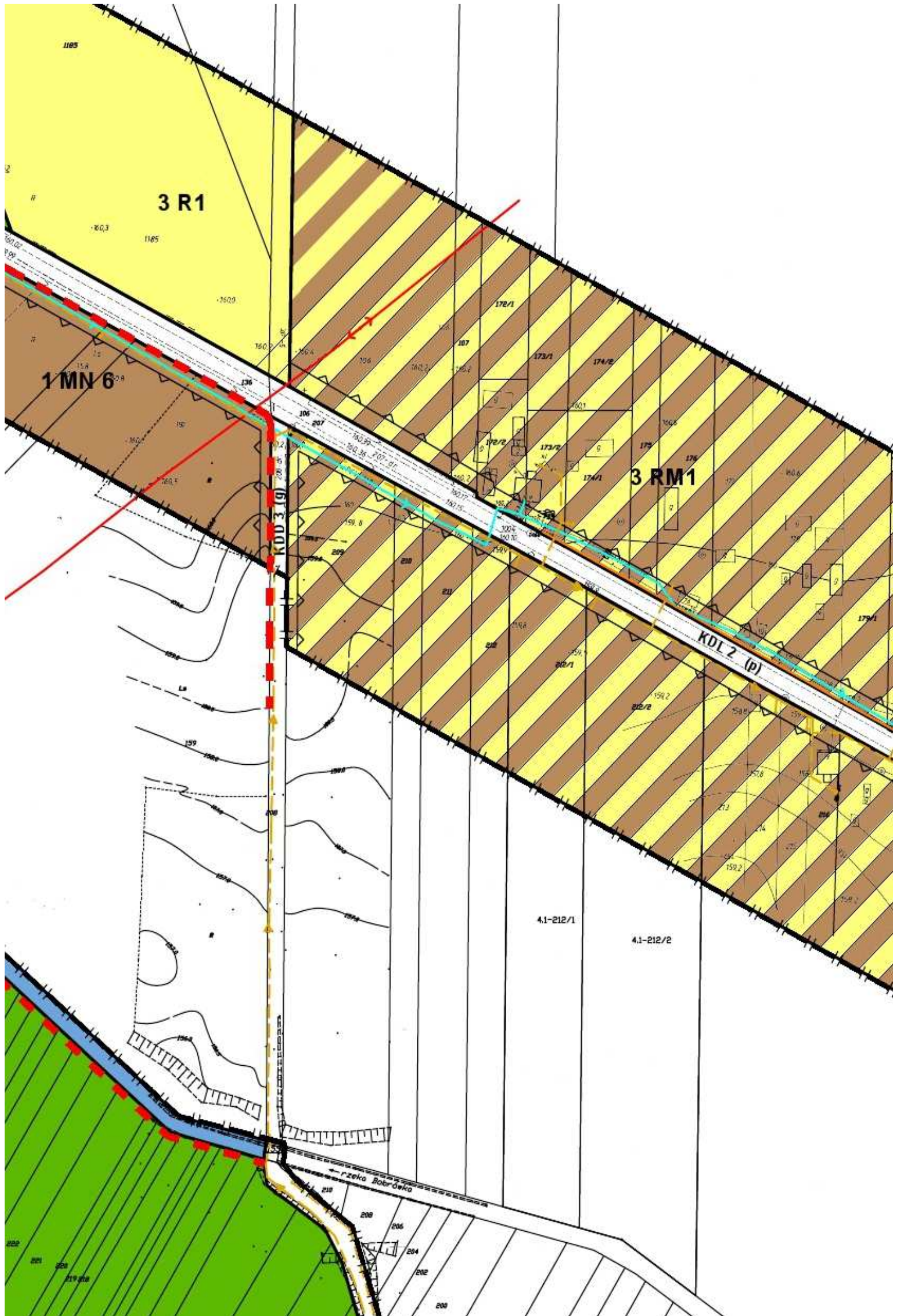


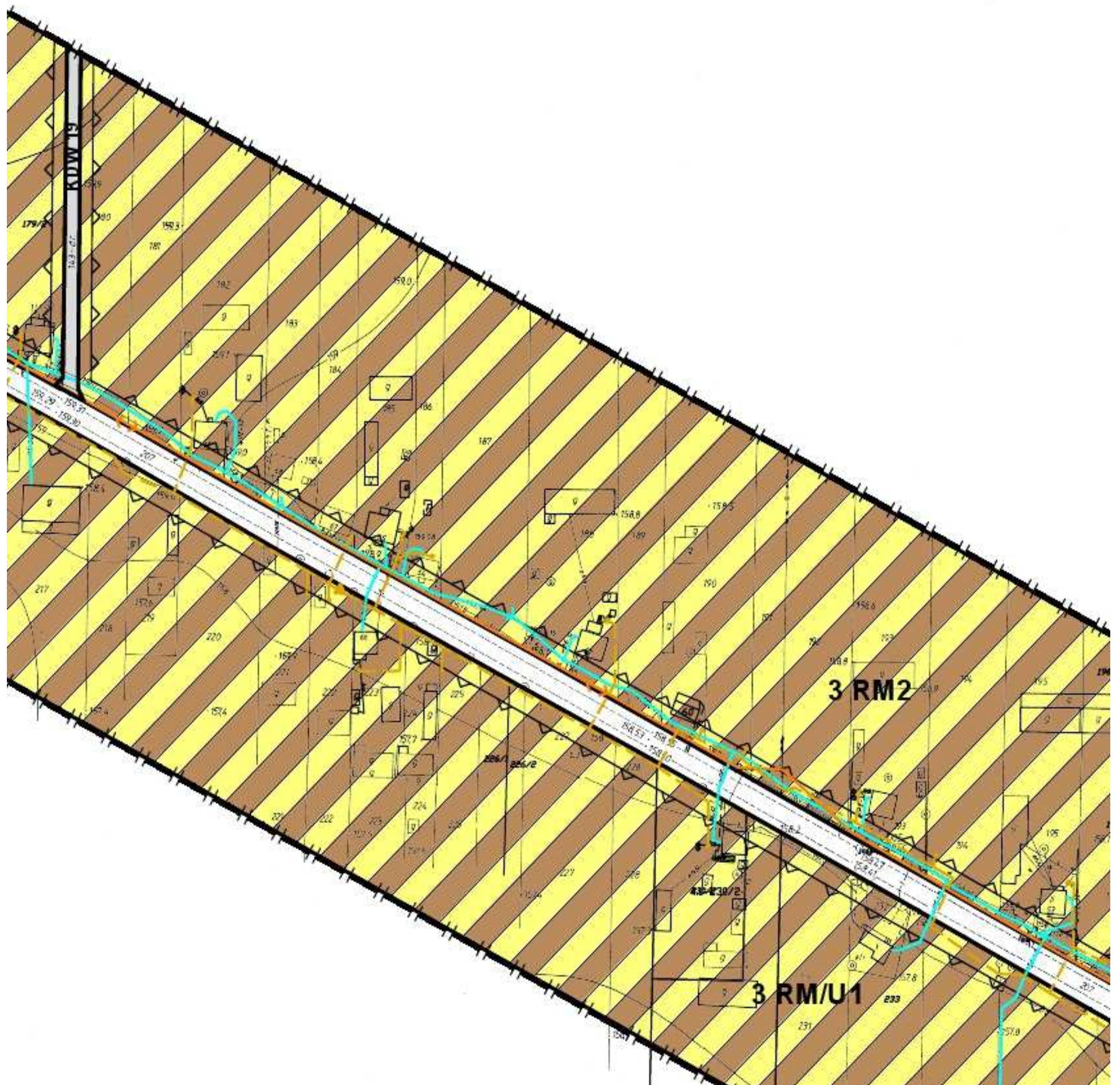




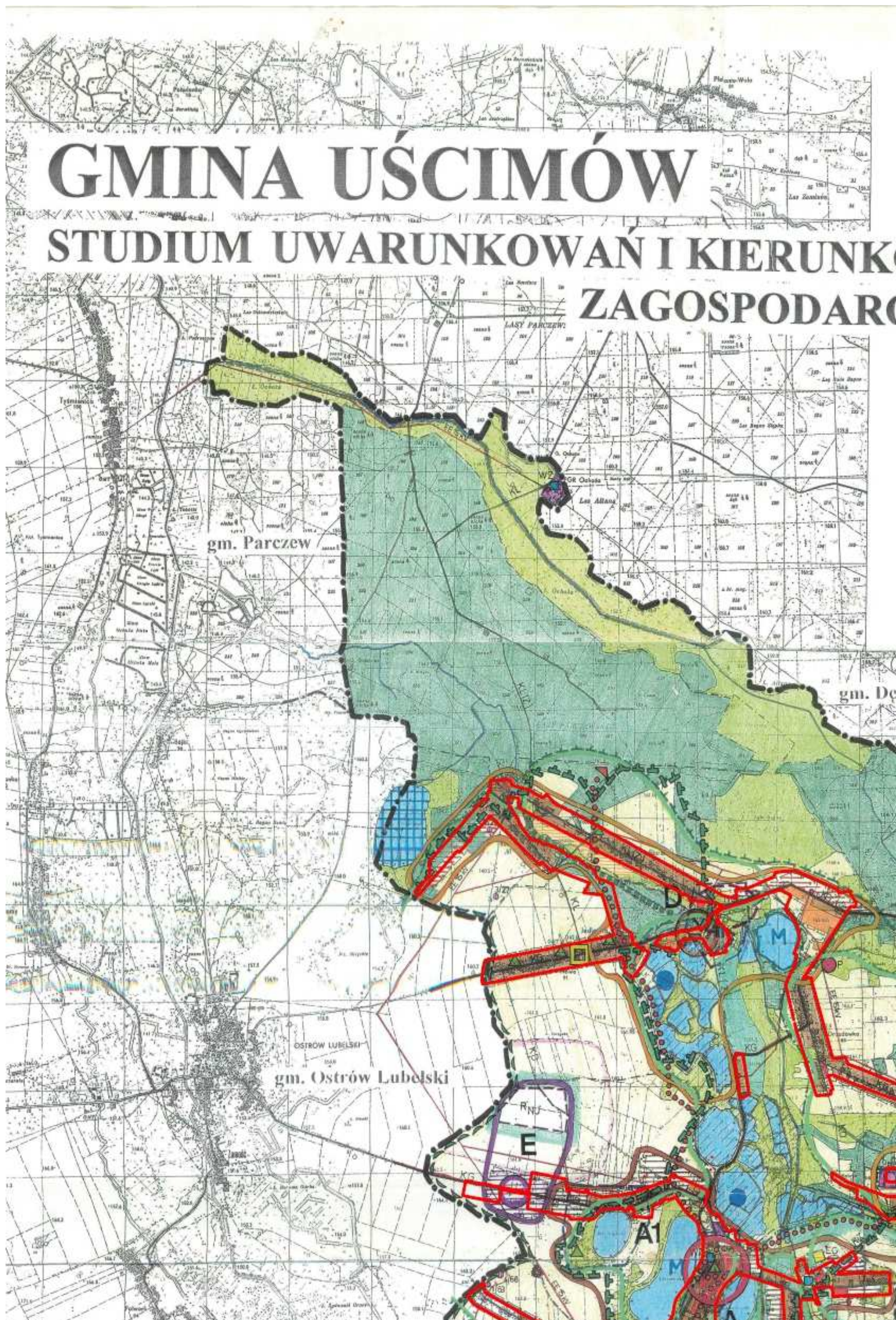






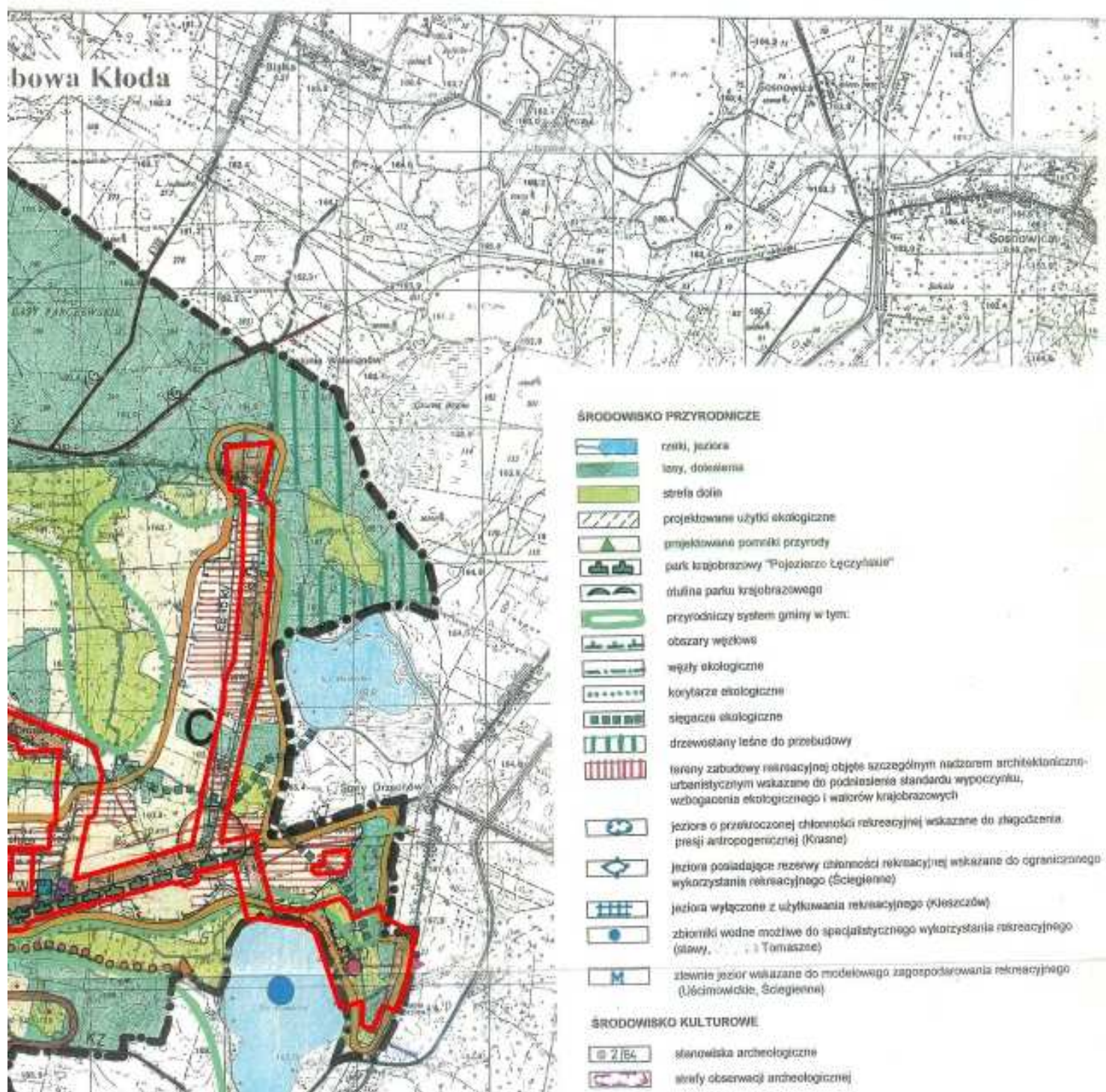






ÓW OWANIA PRZESTRZENNEGO 1:25 000

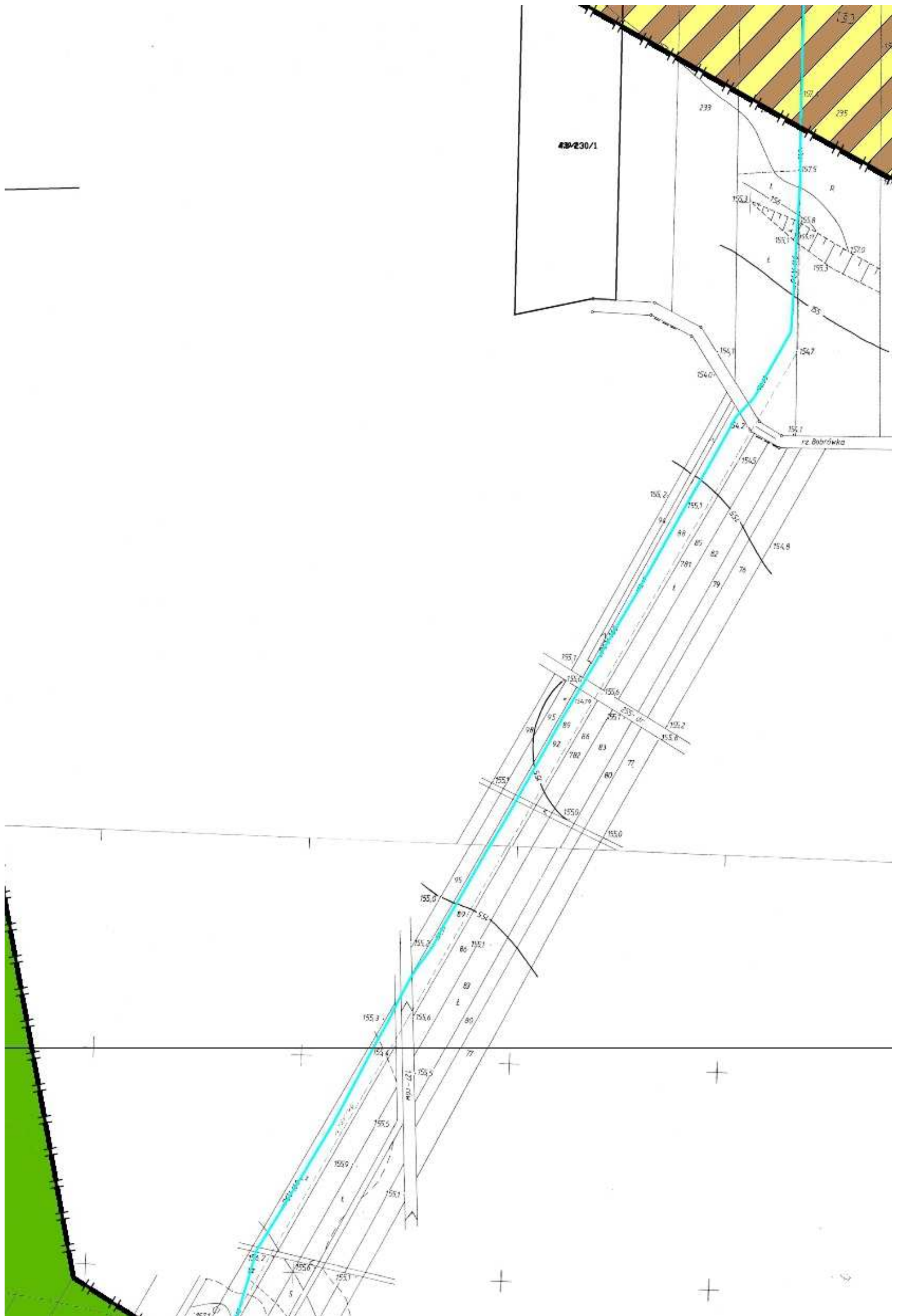
Rys.2 KIERUNKI PLANSZA ZBIORCZA

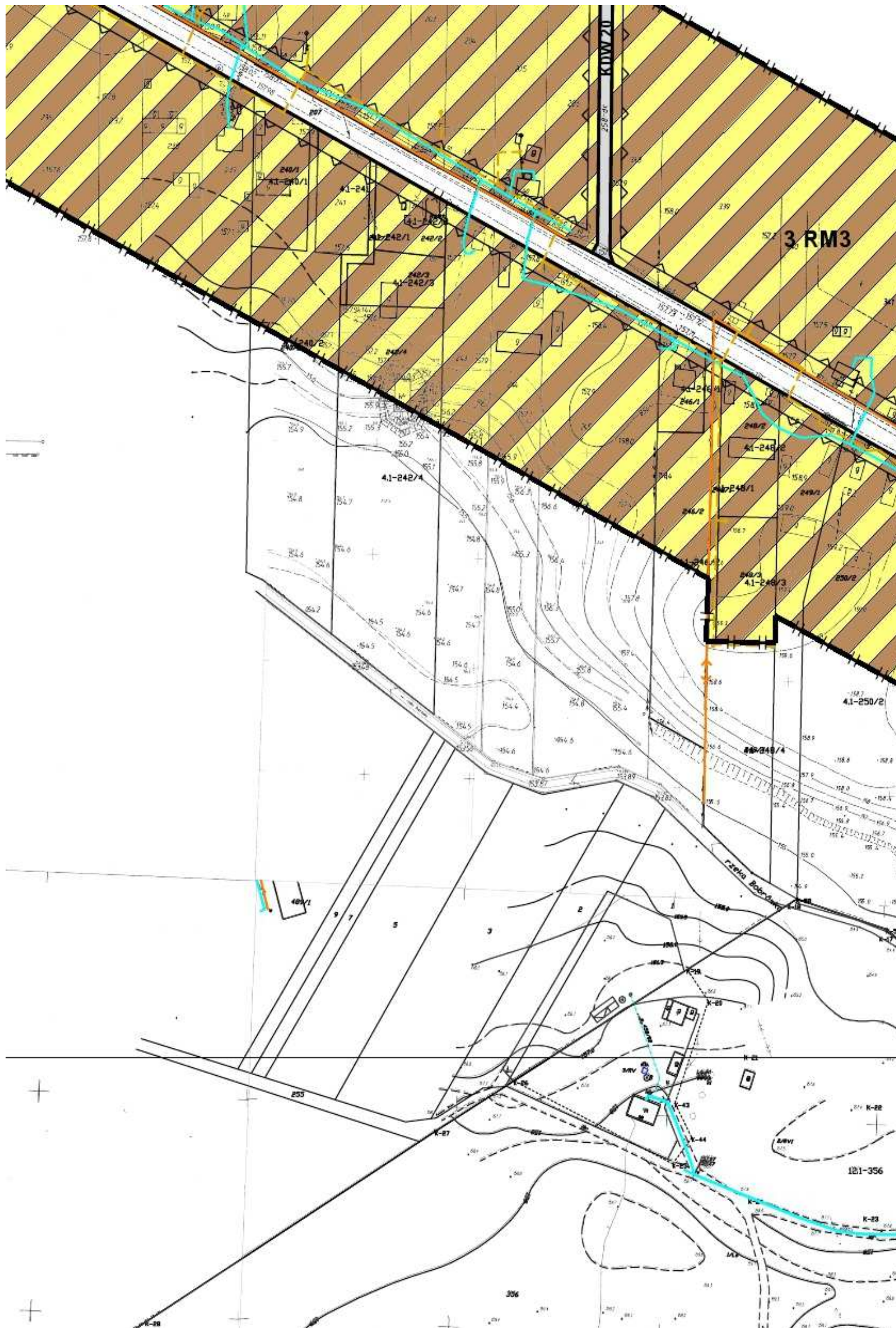


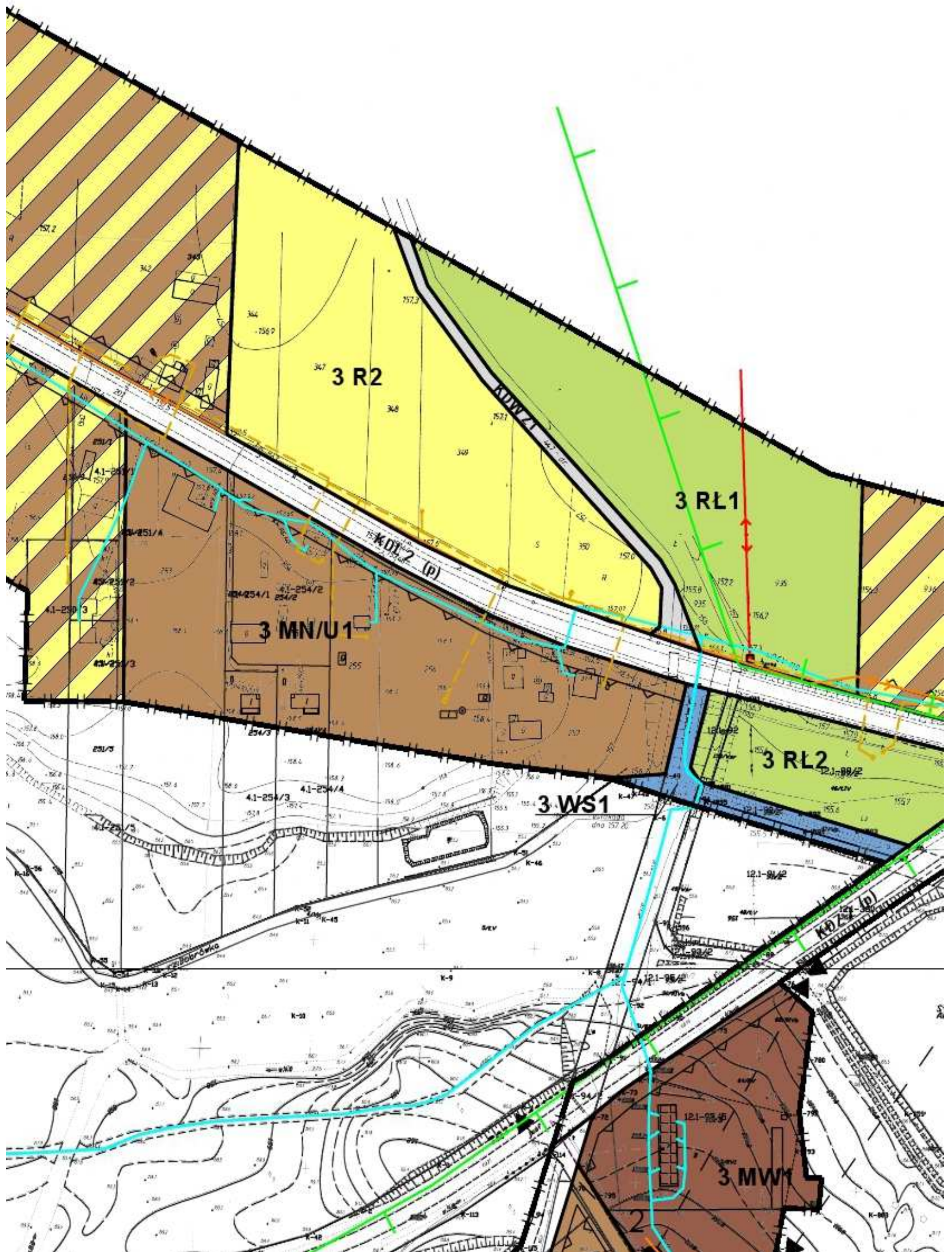


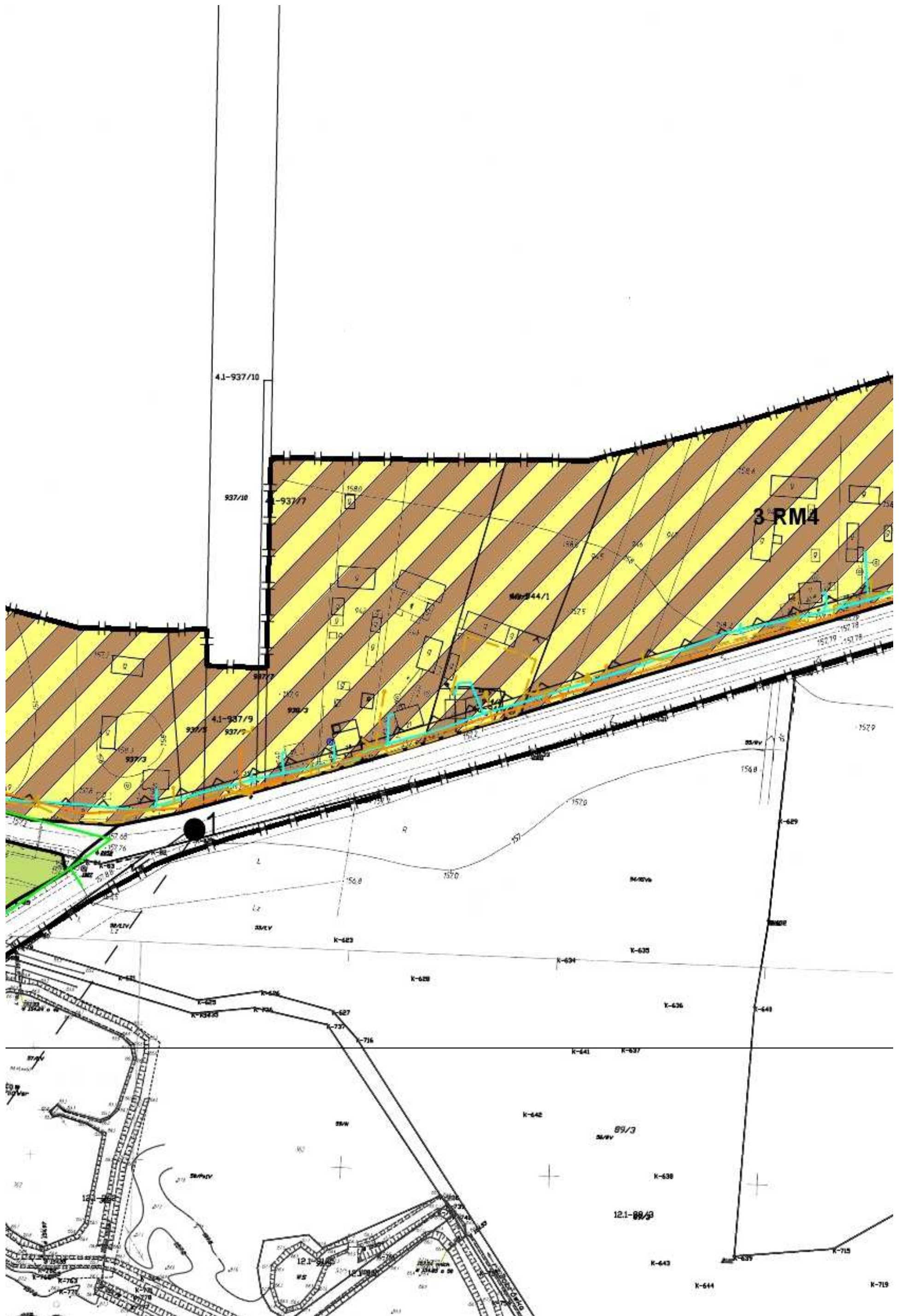
1.

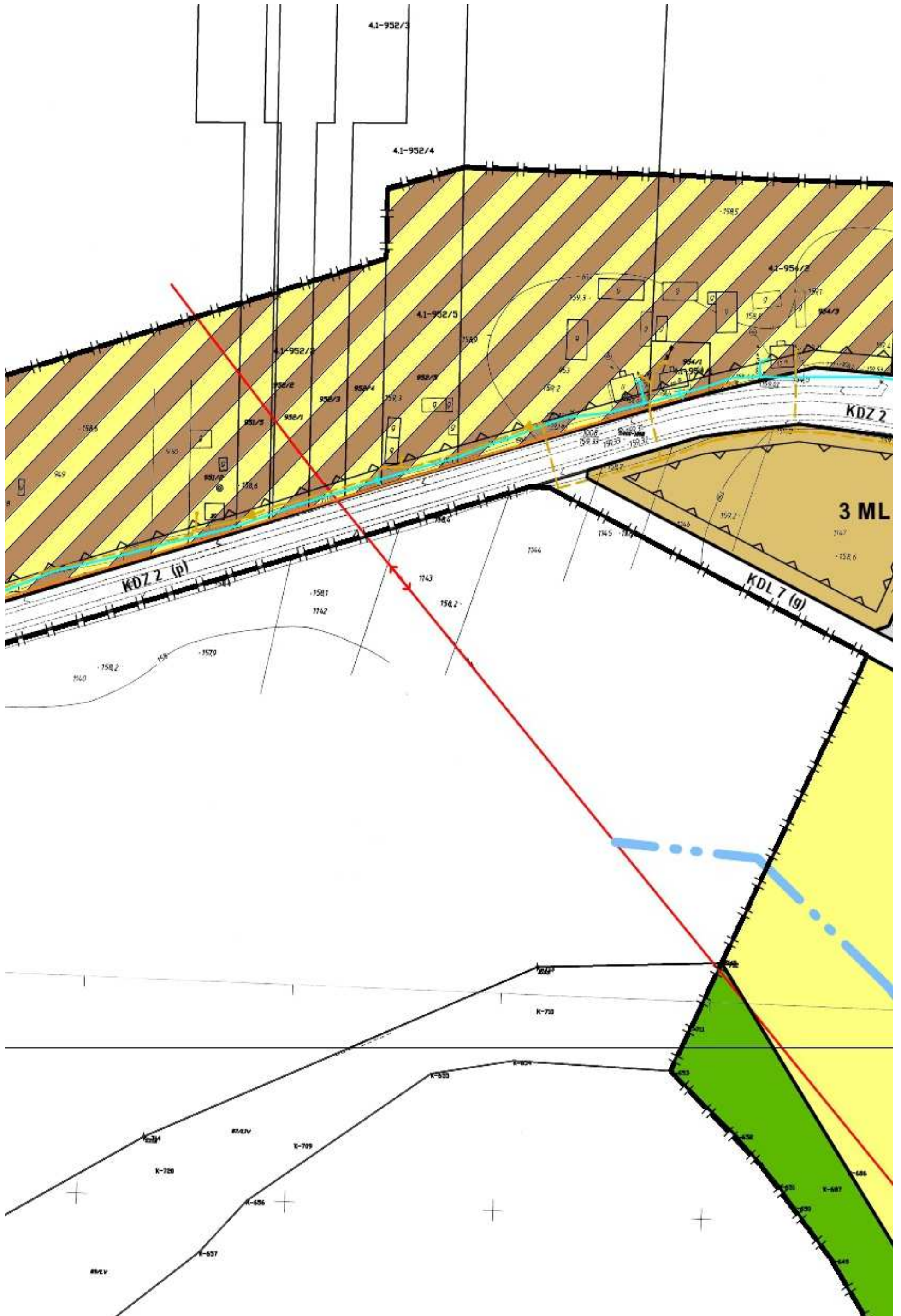


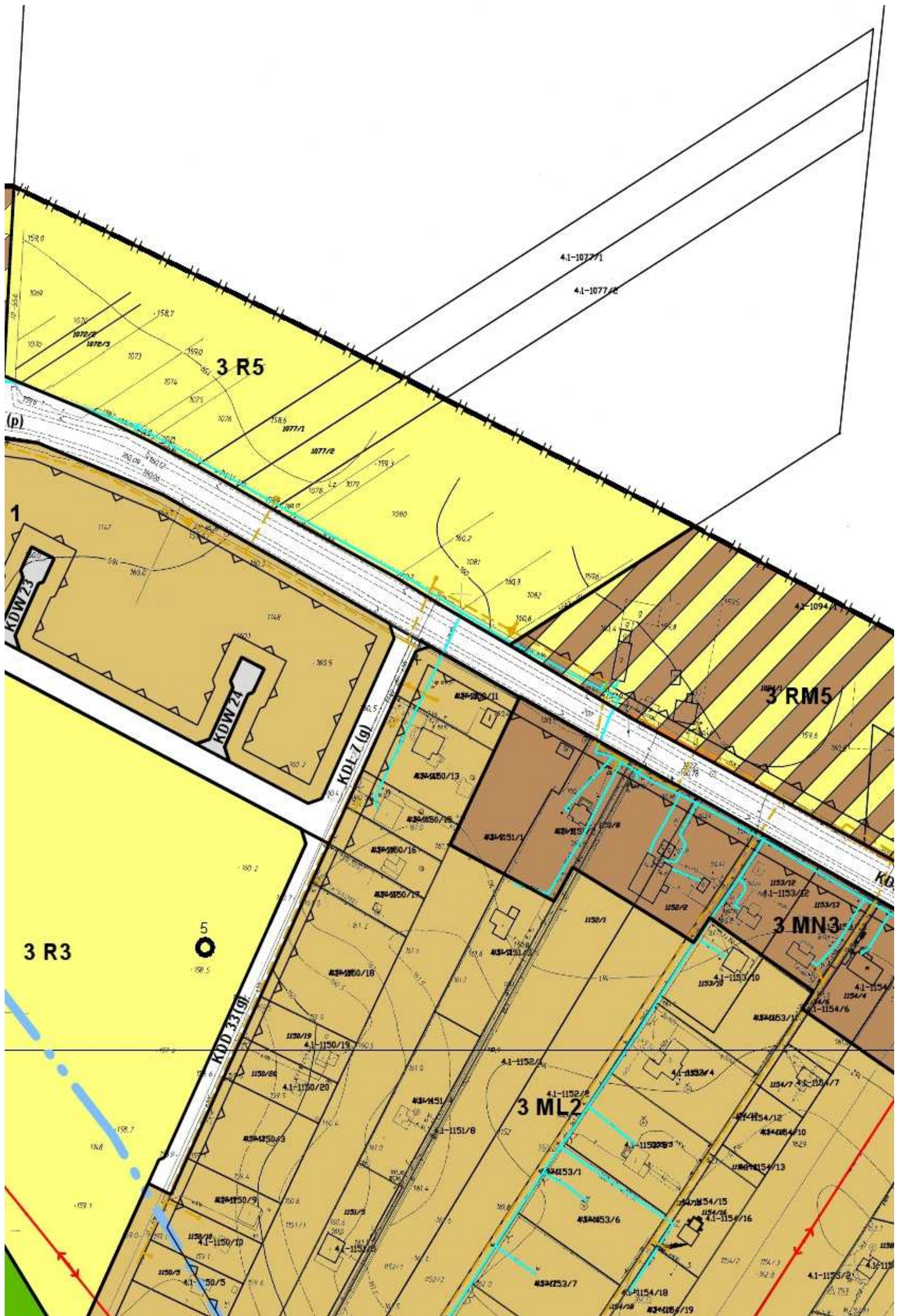


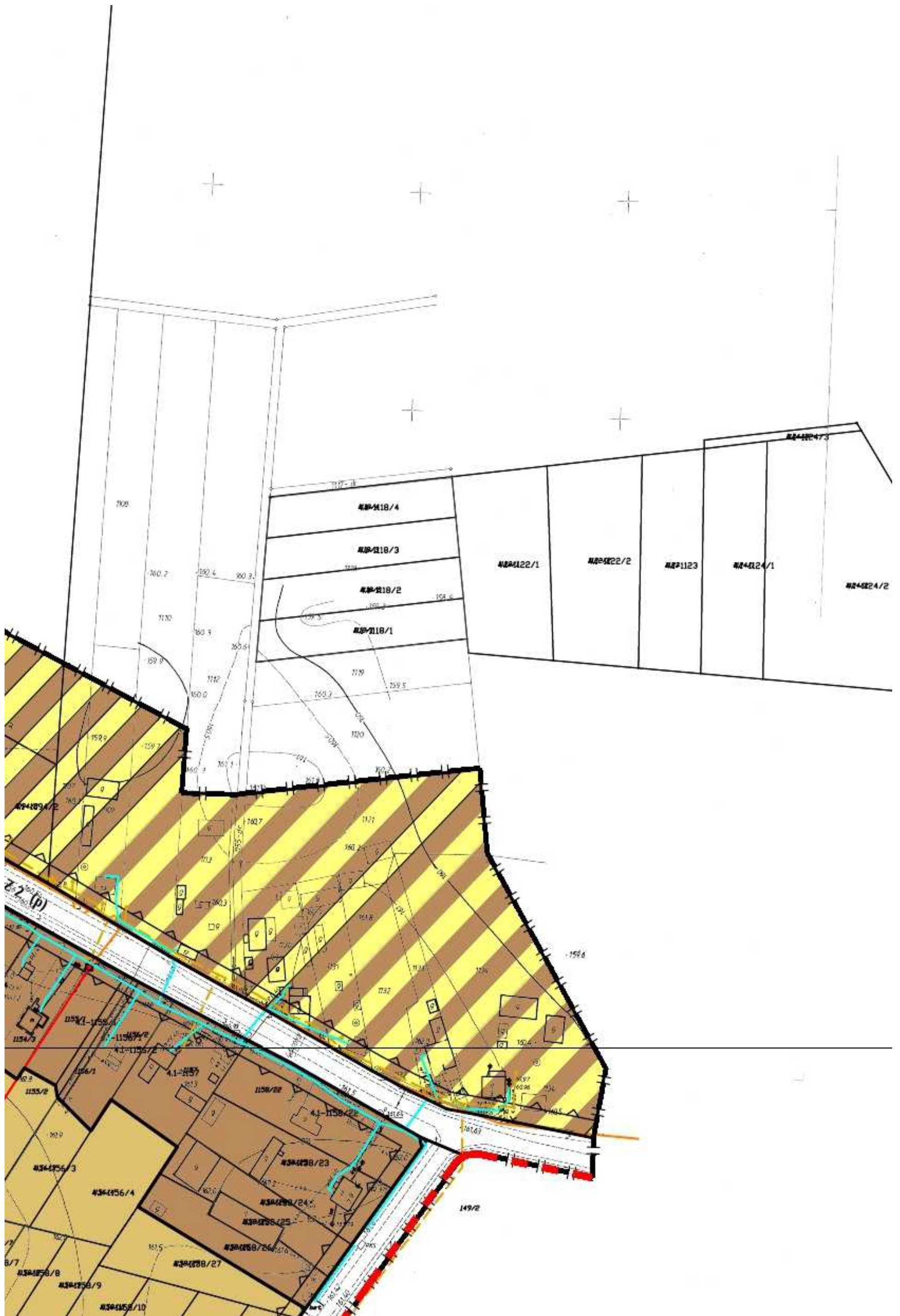


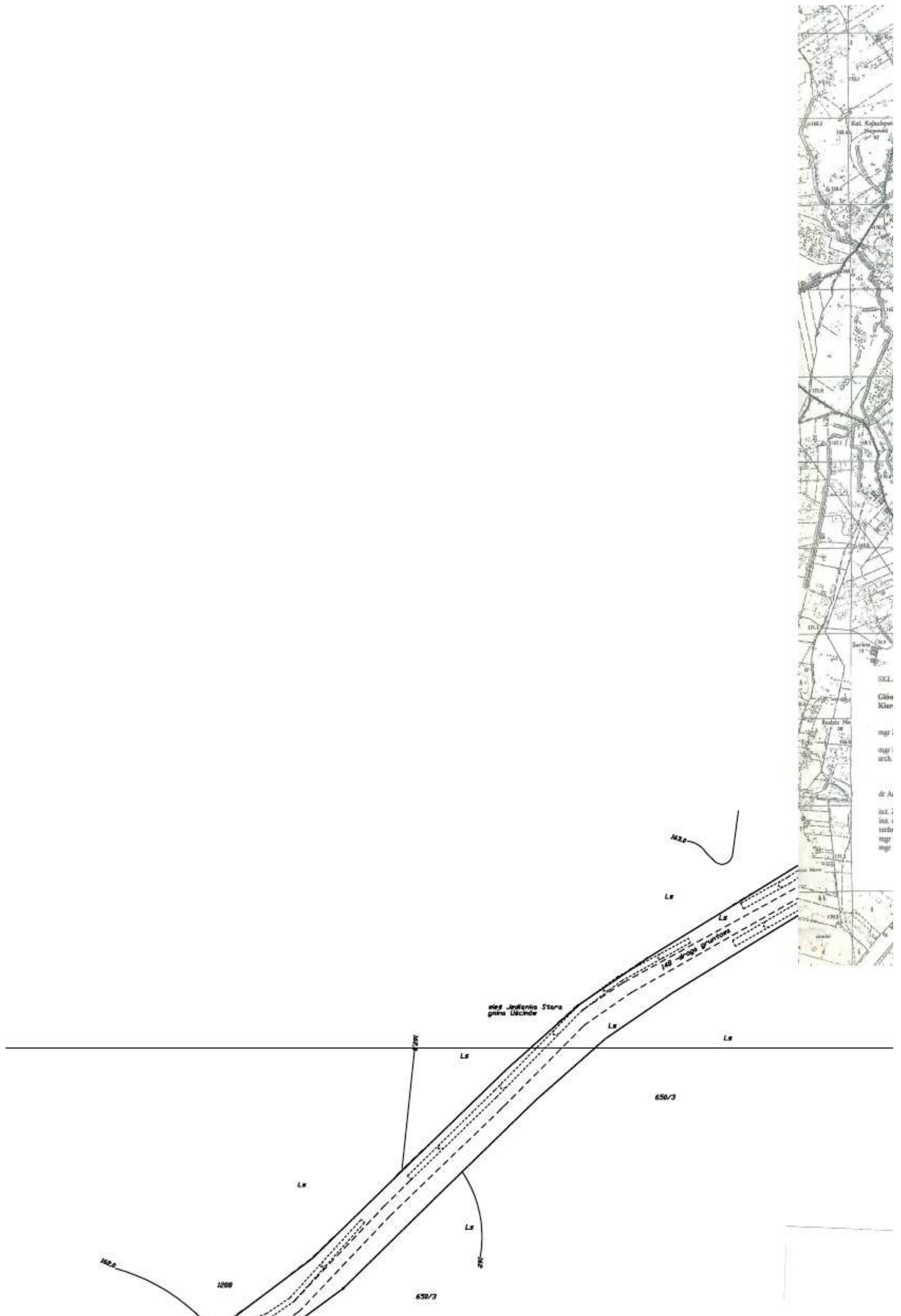


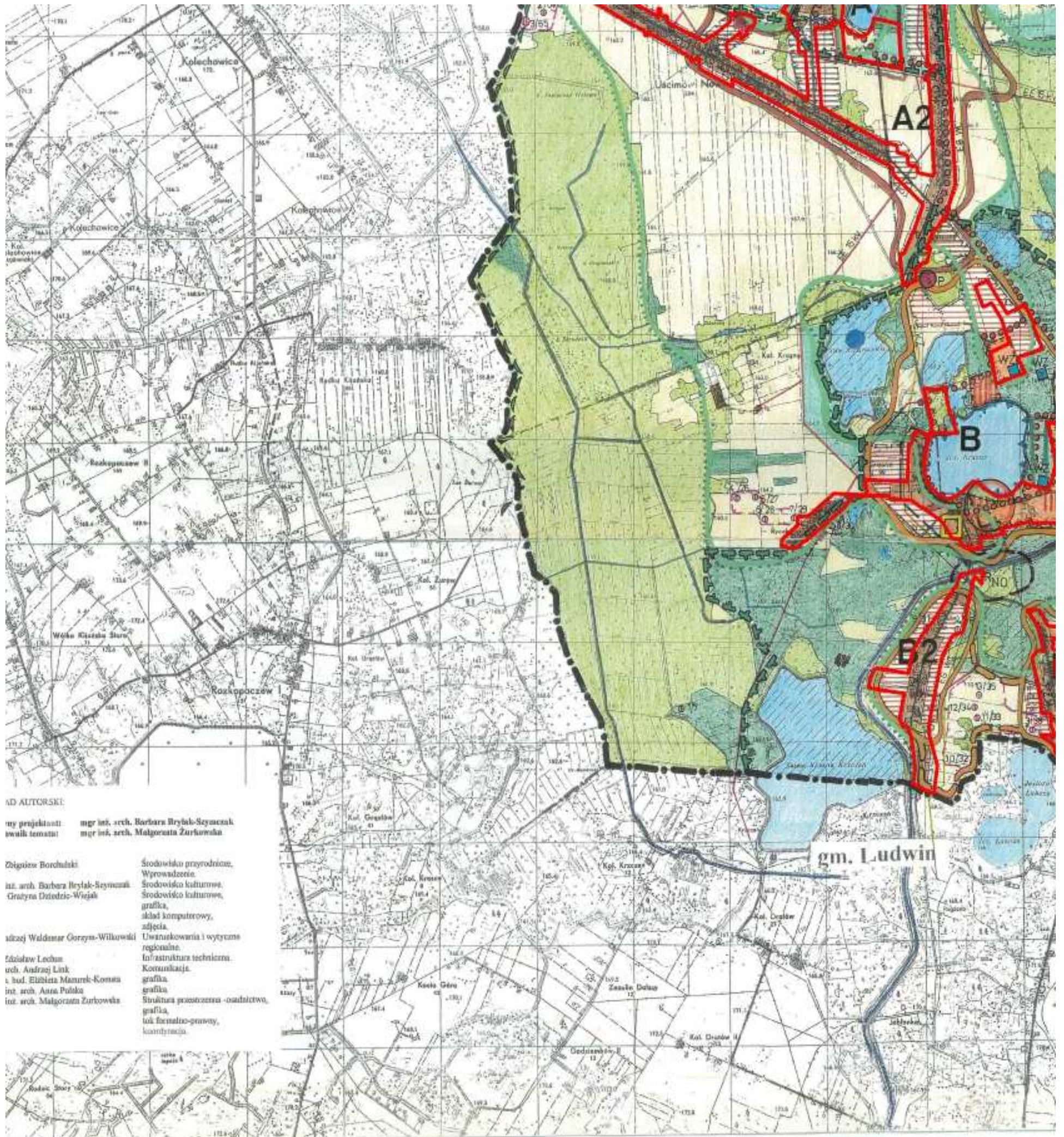




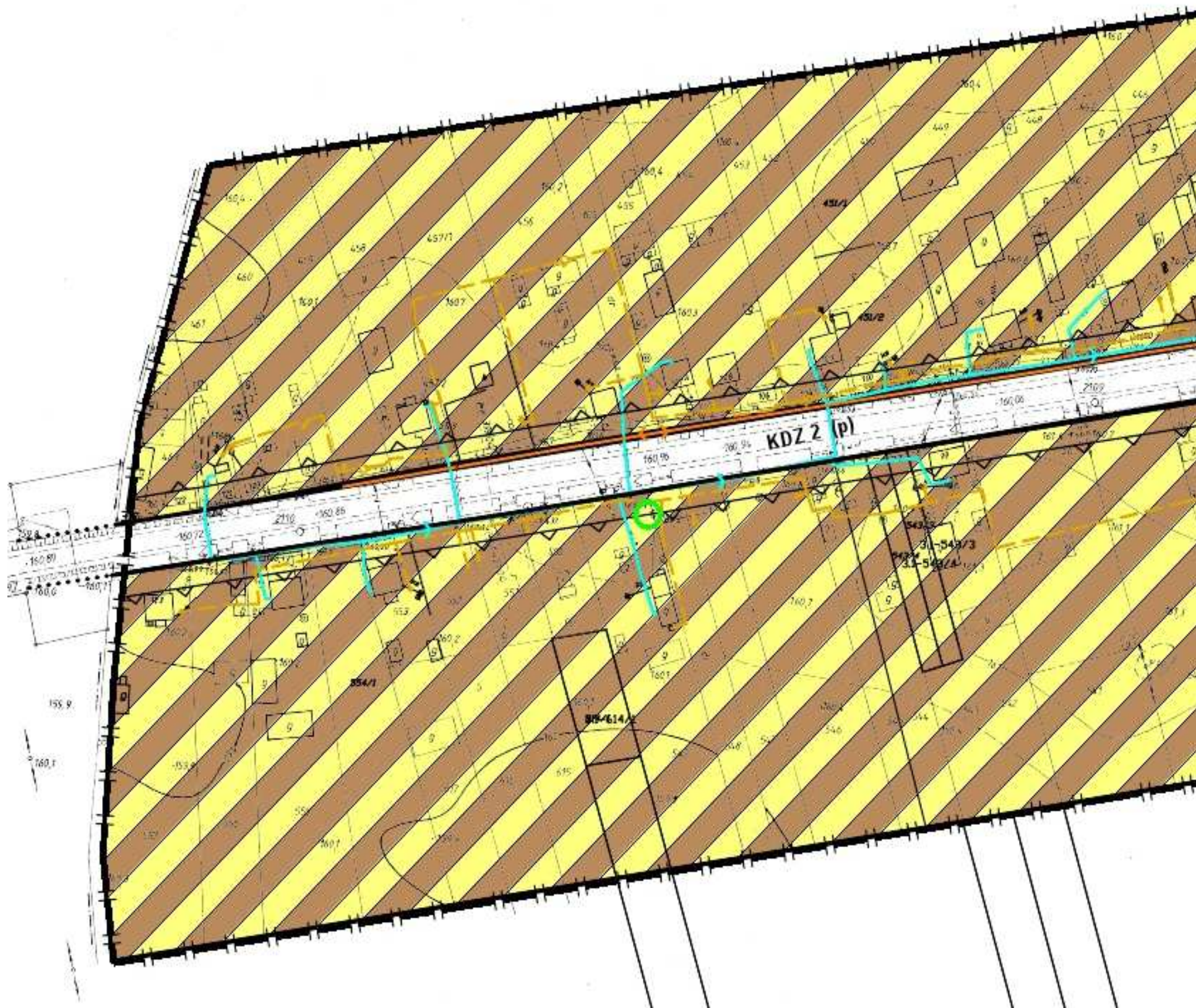


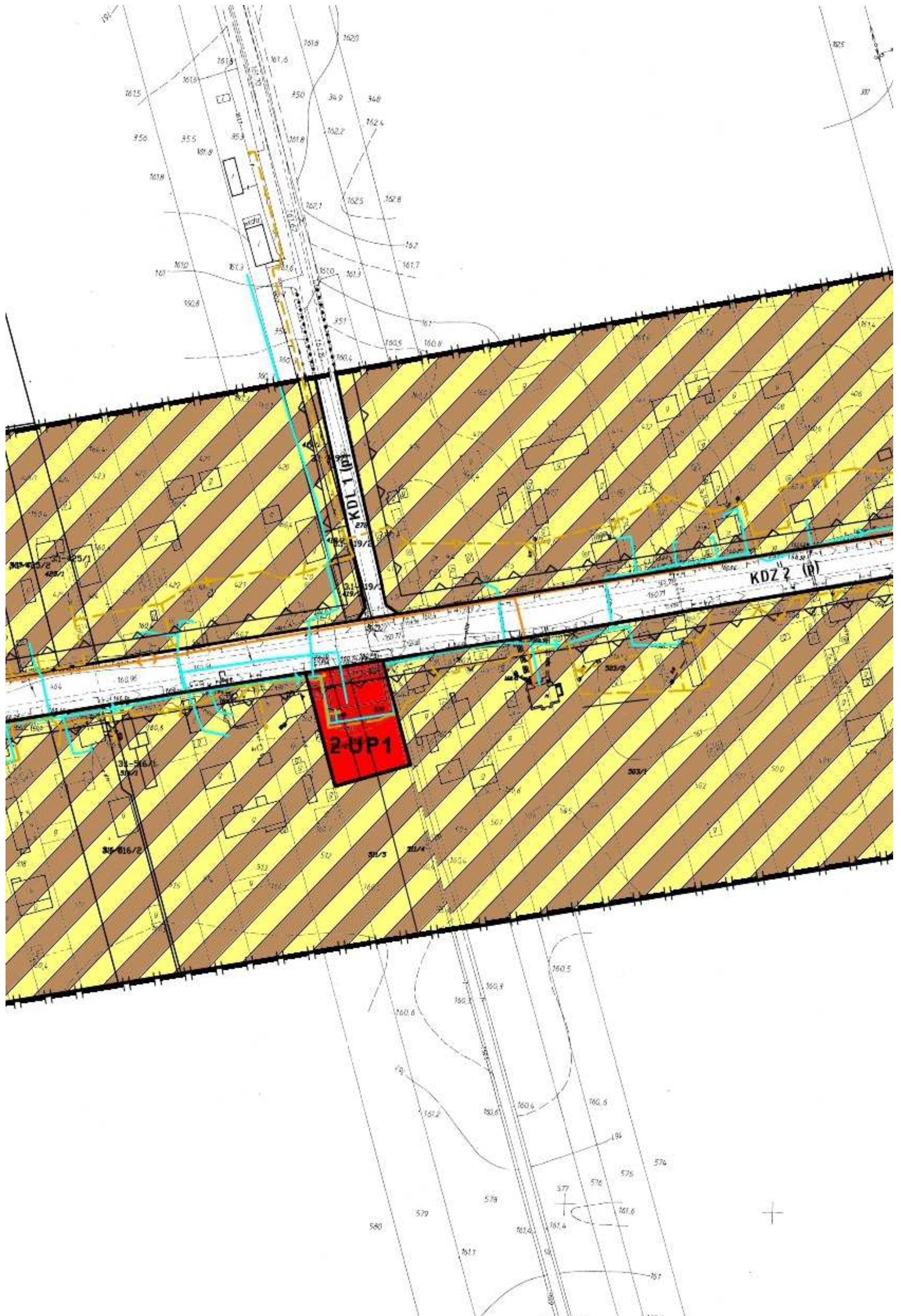




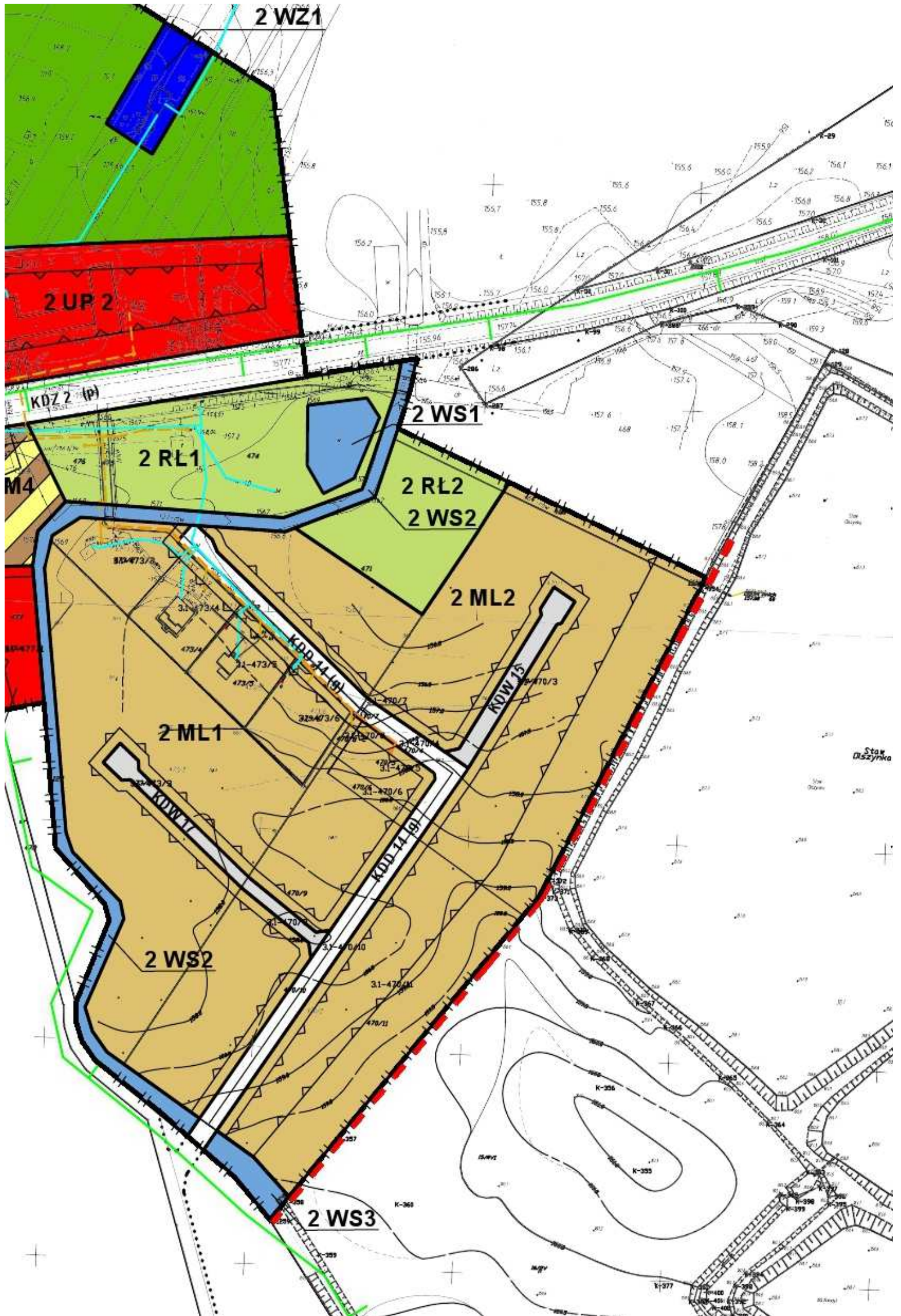


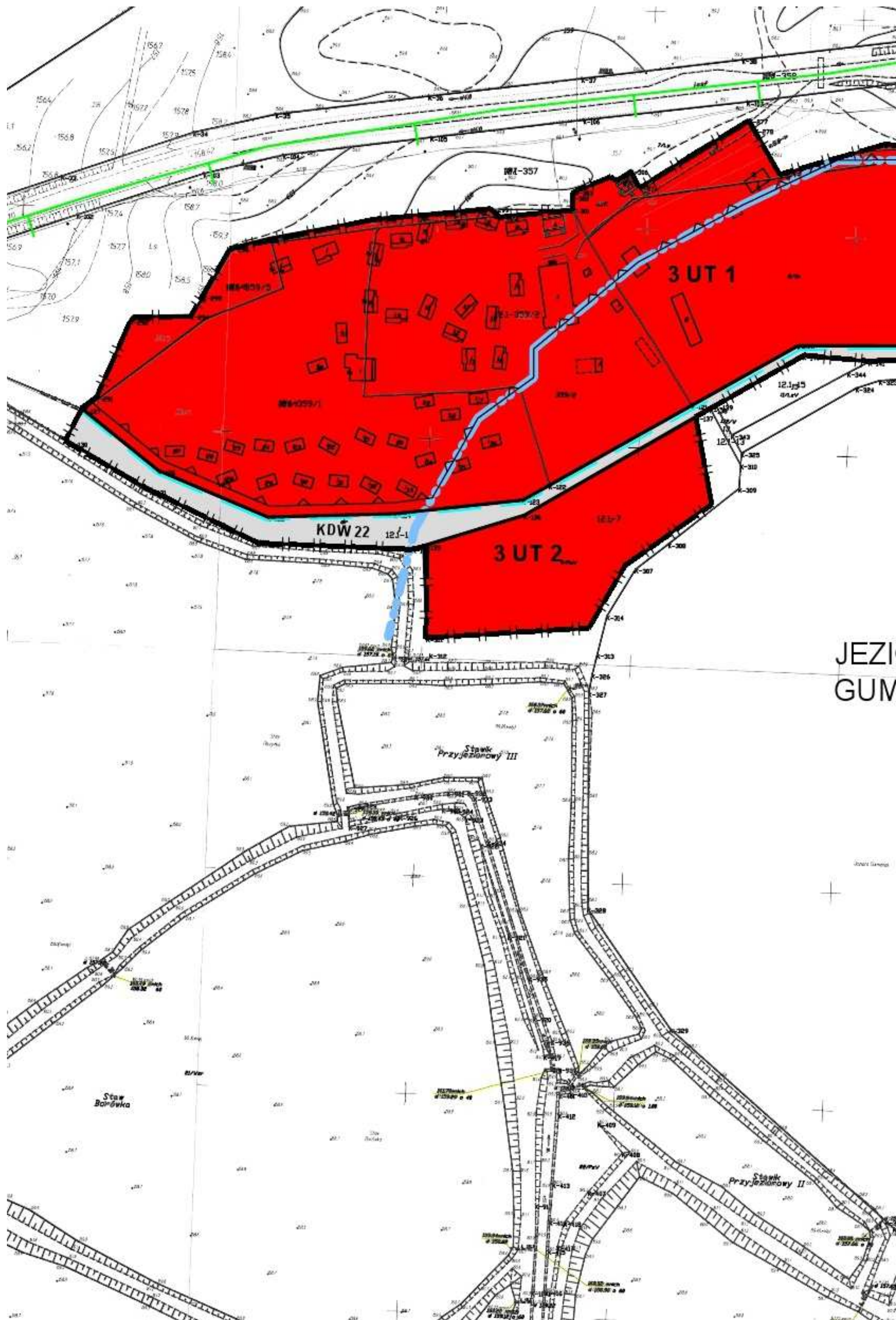


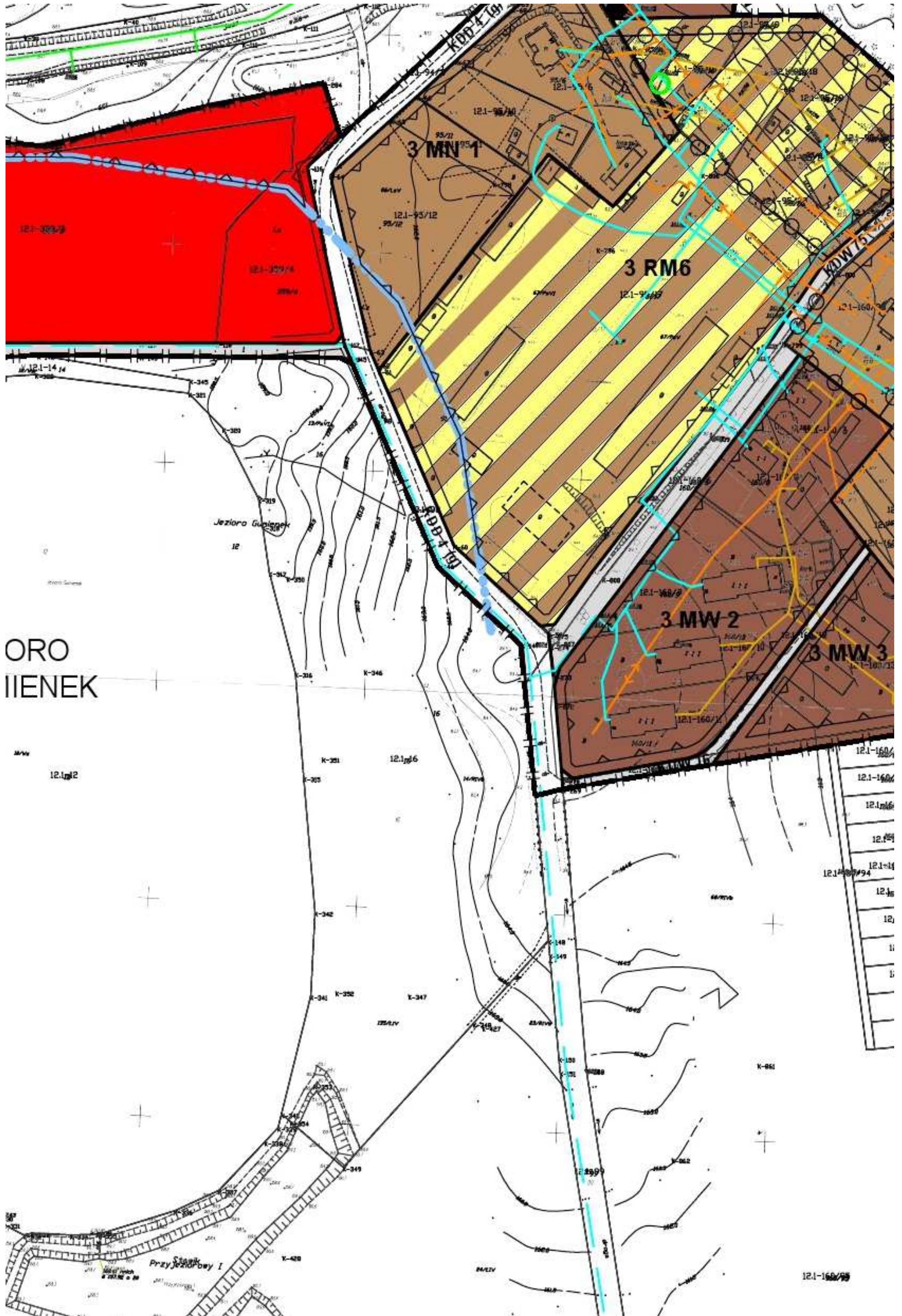


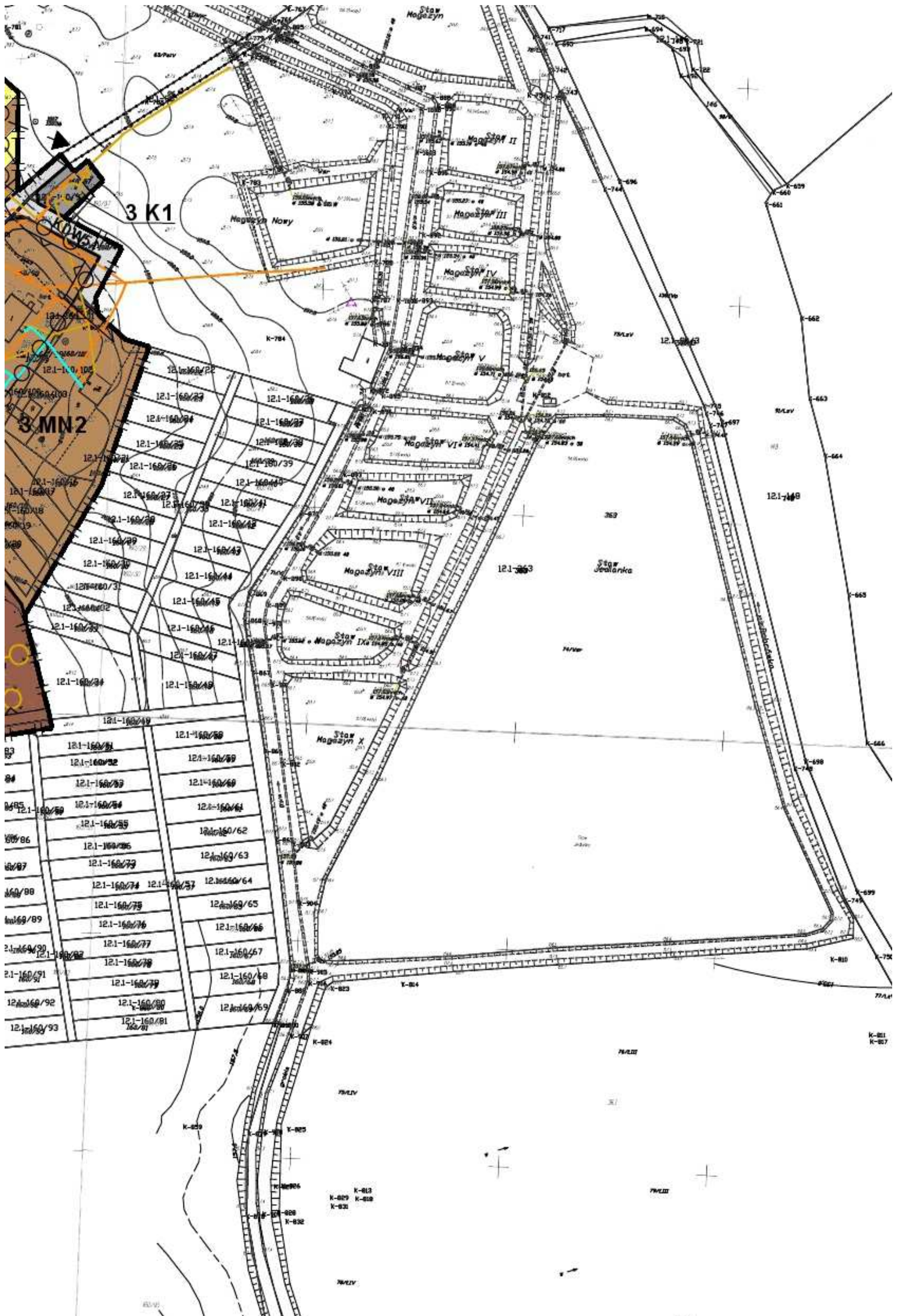


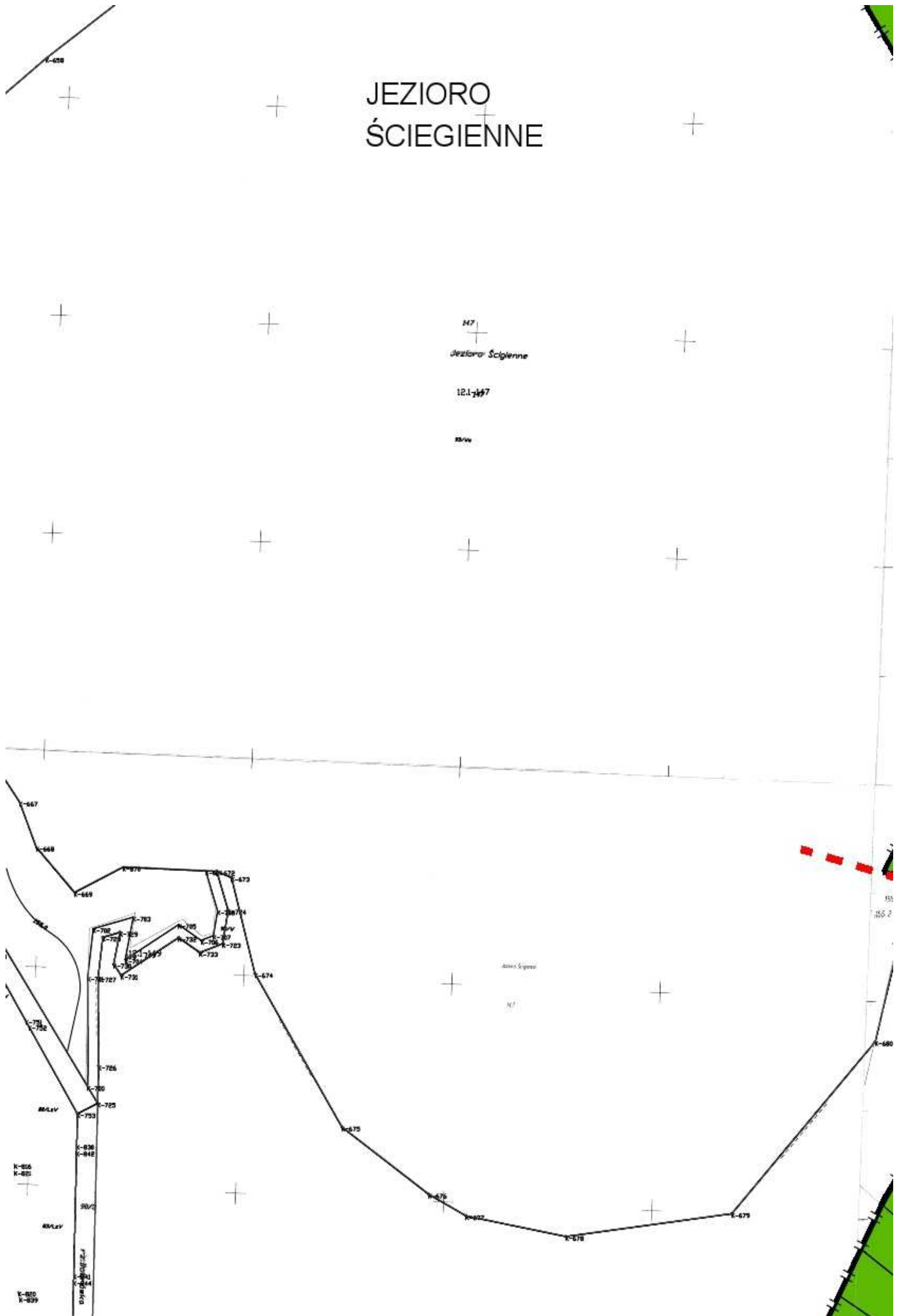


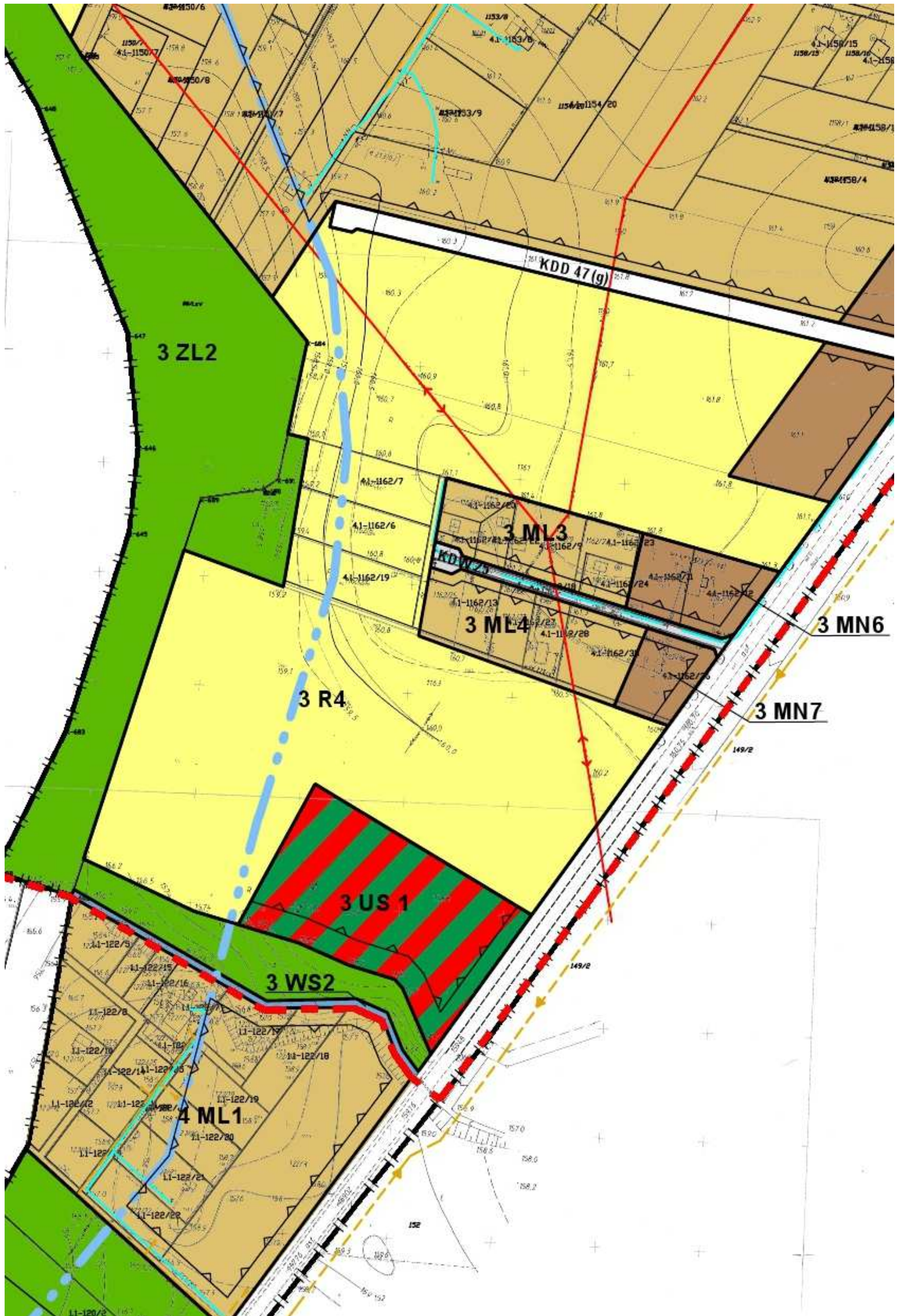


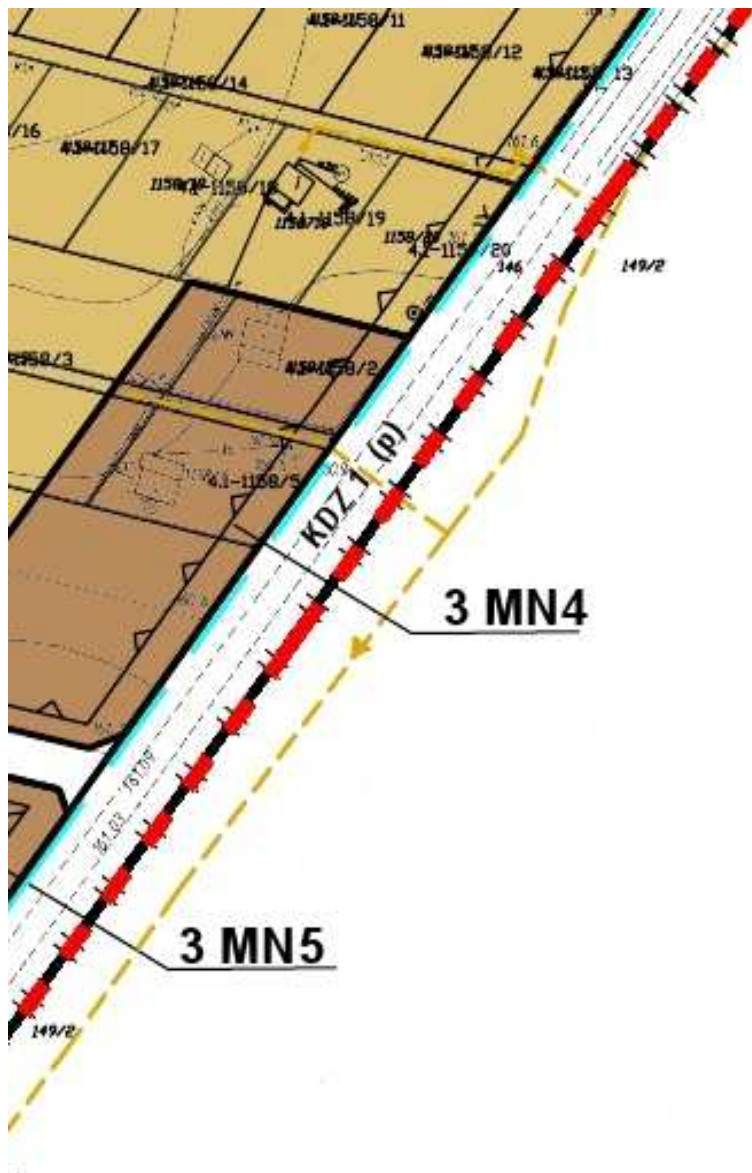


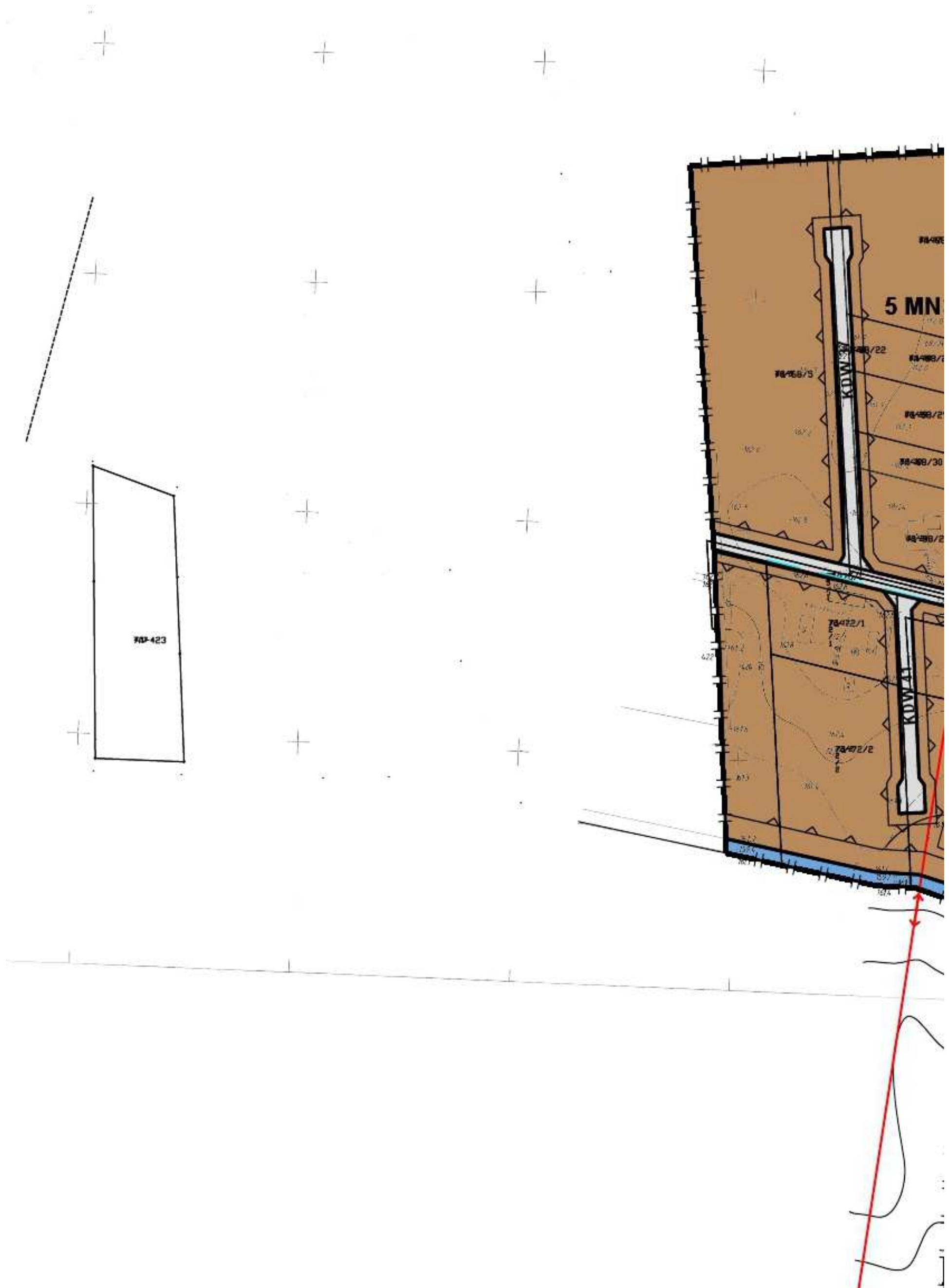


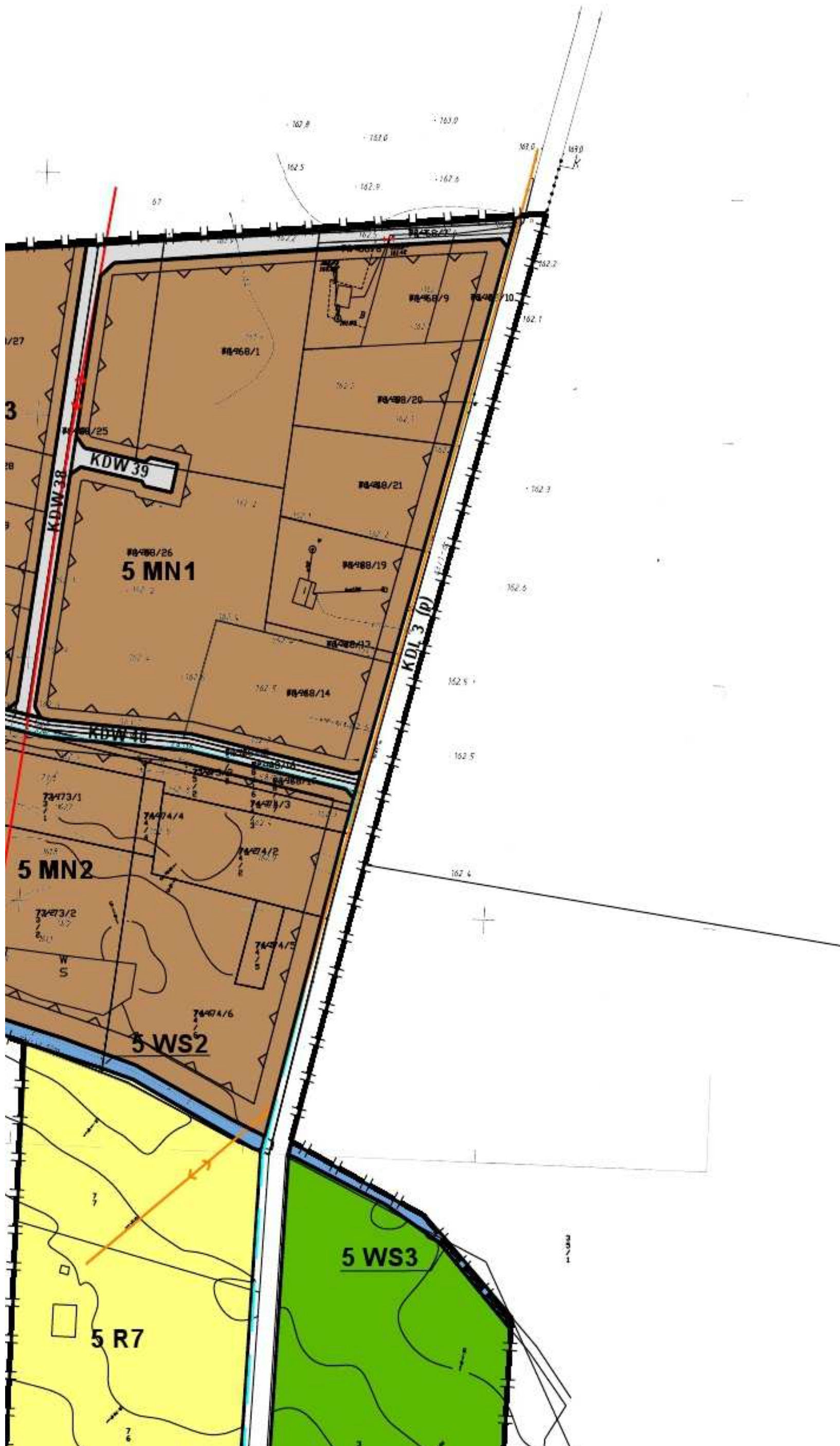




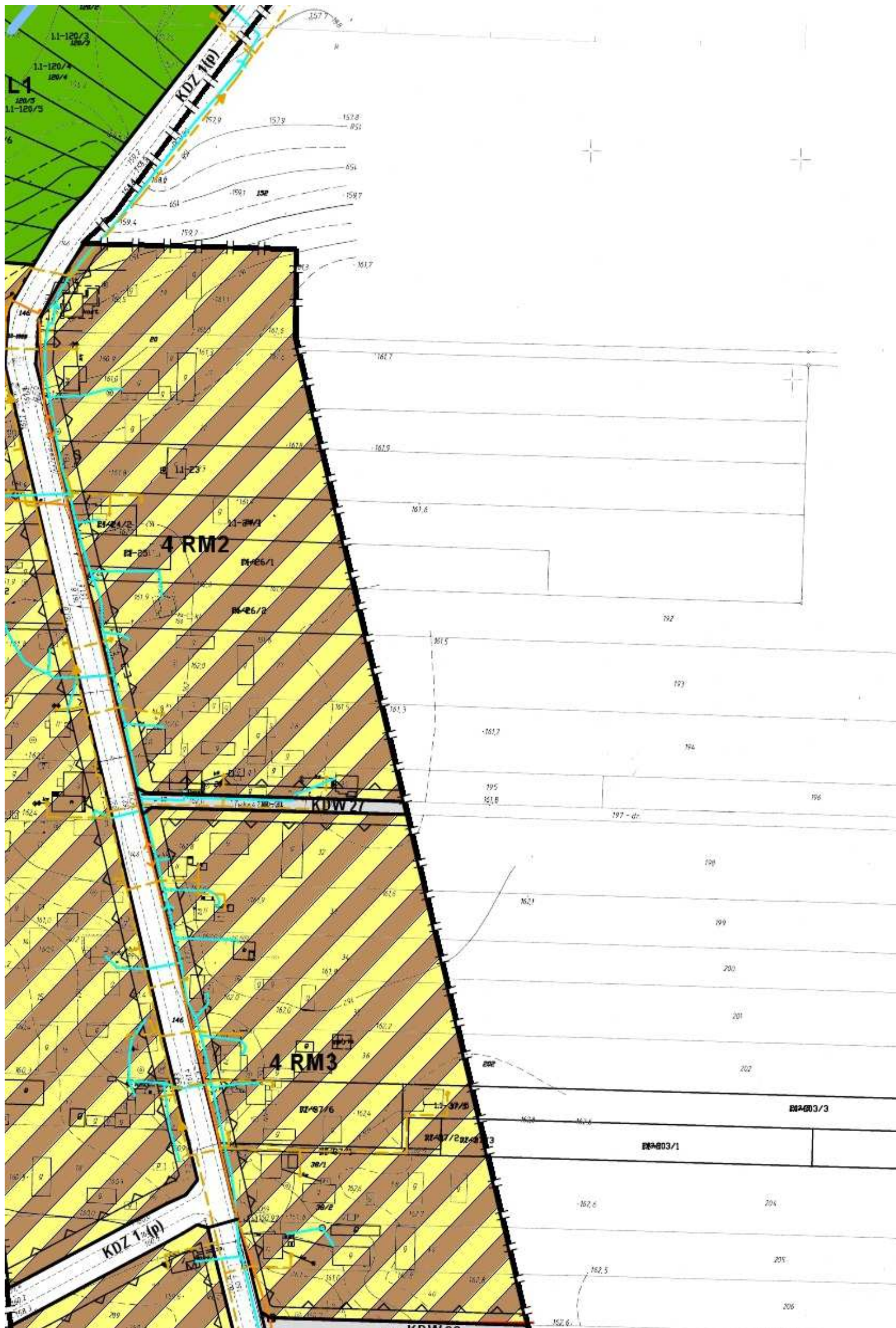


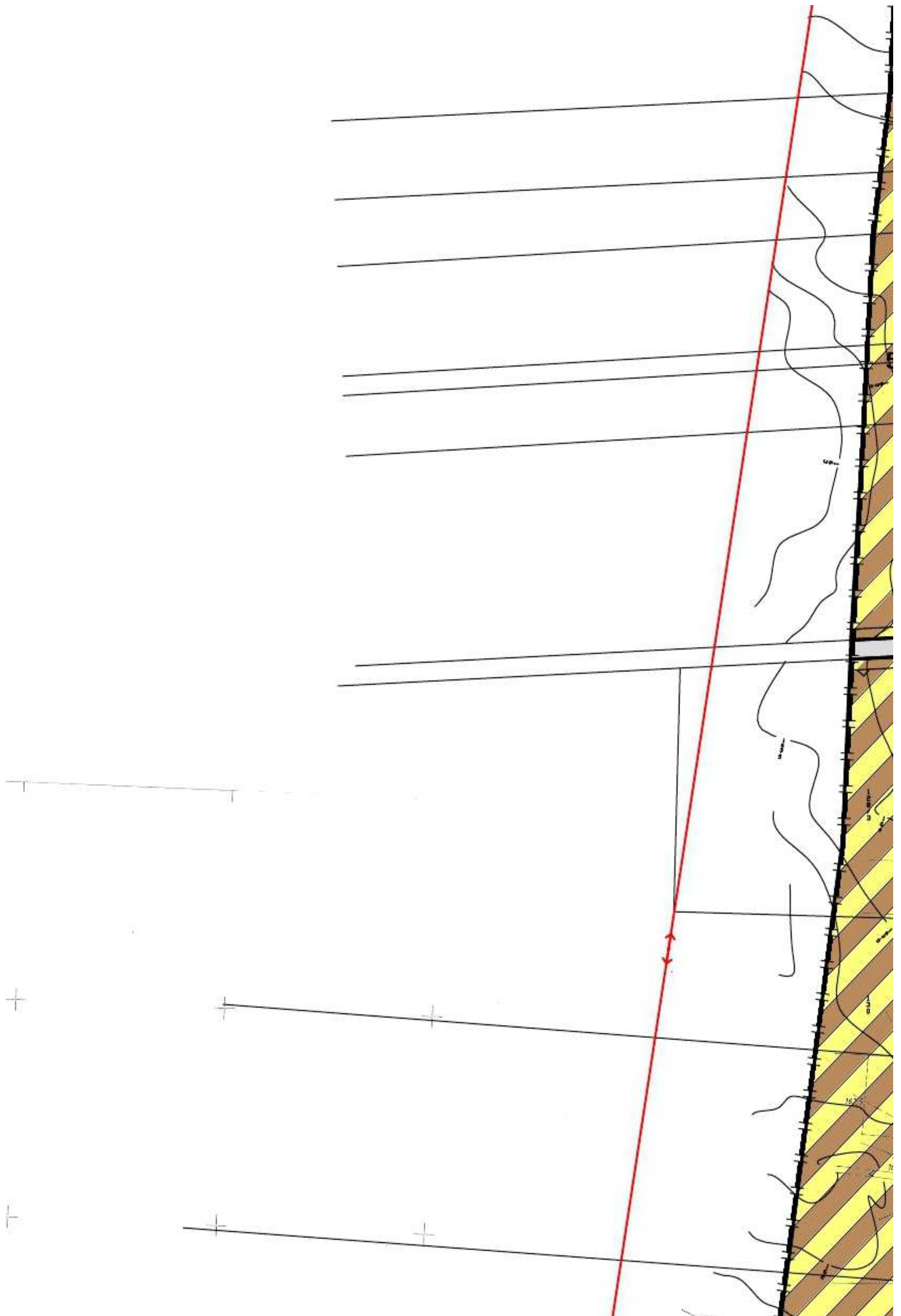






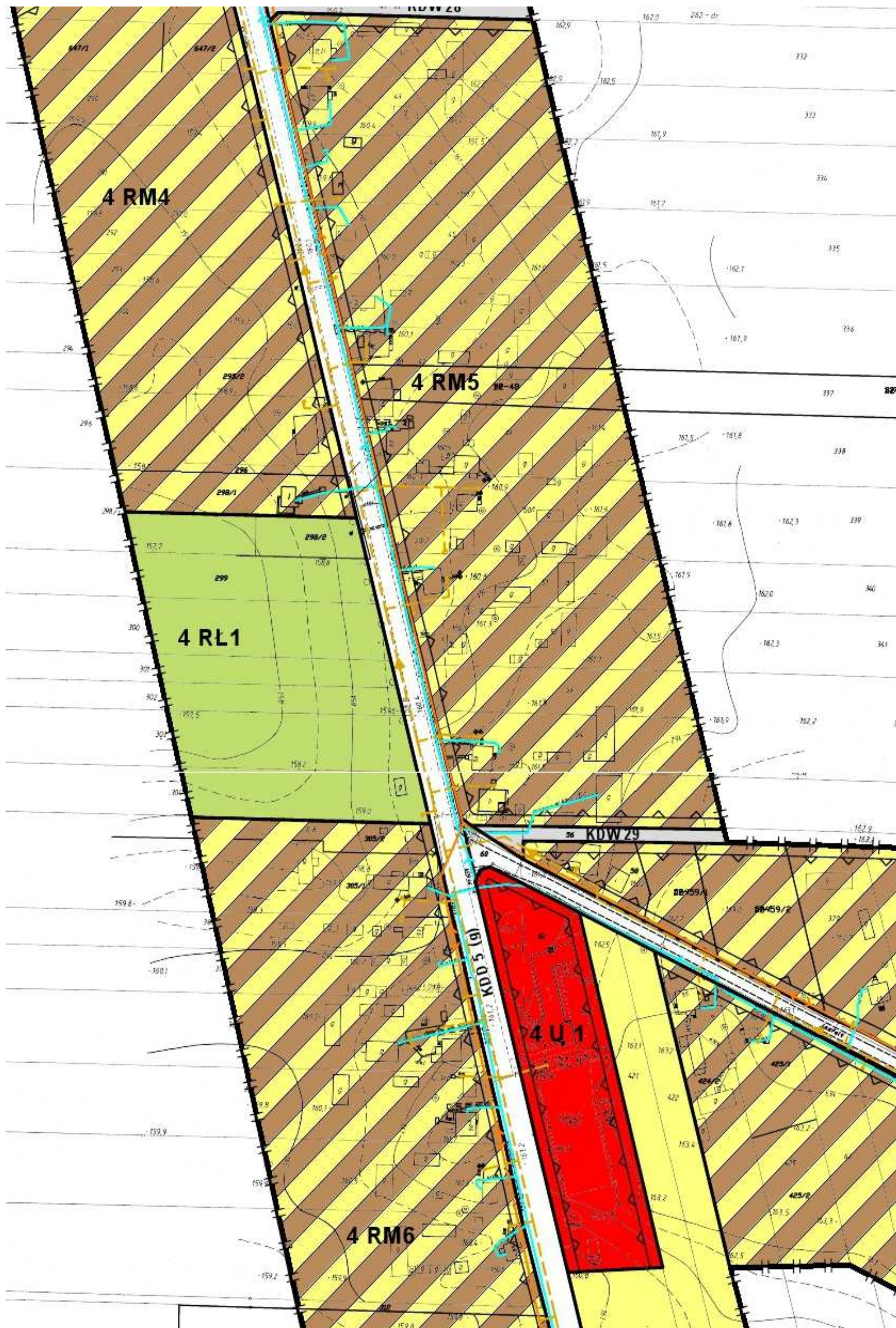






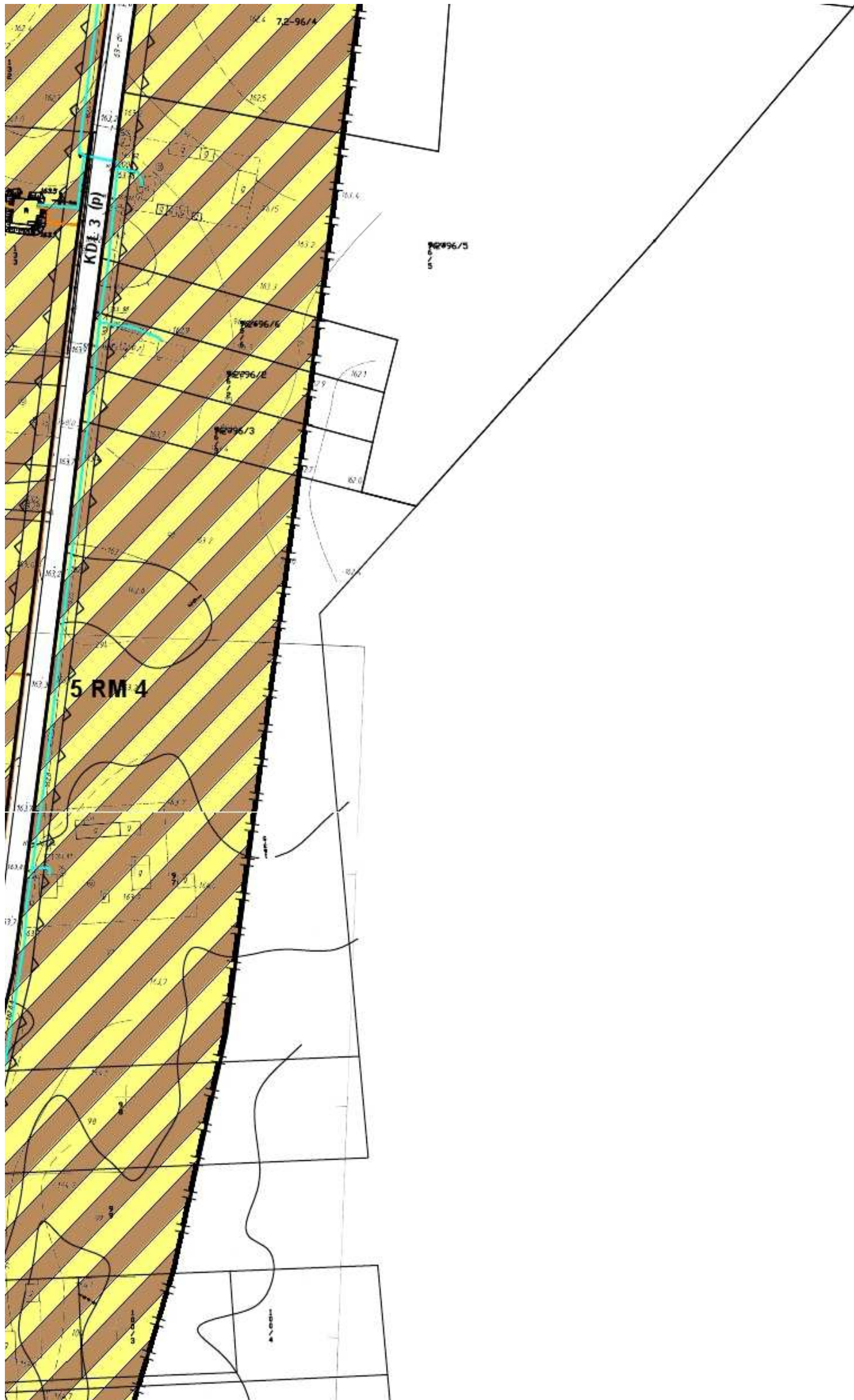




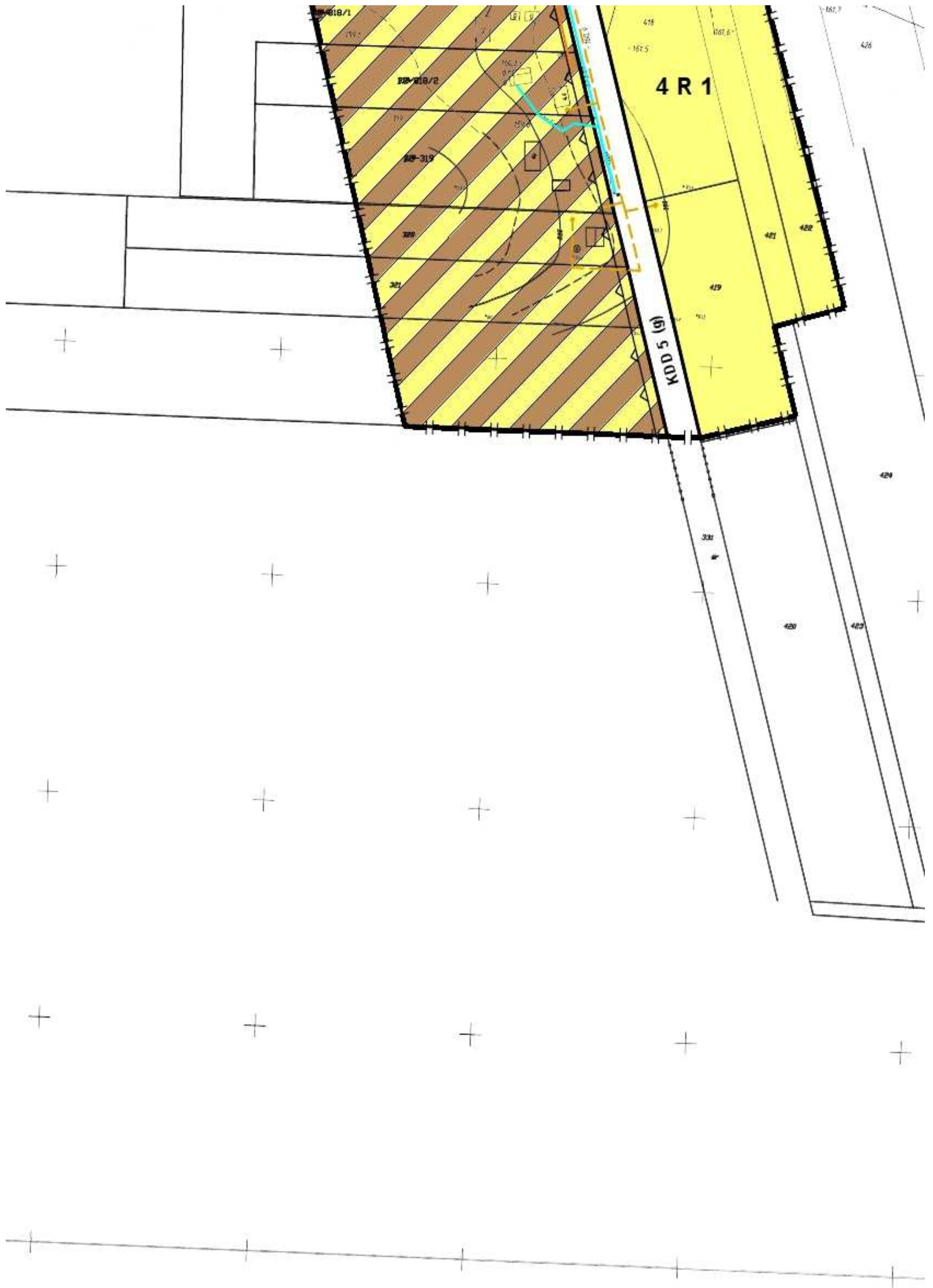


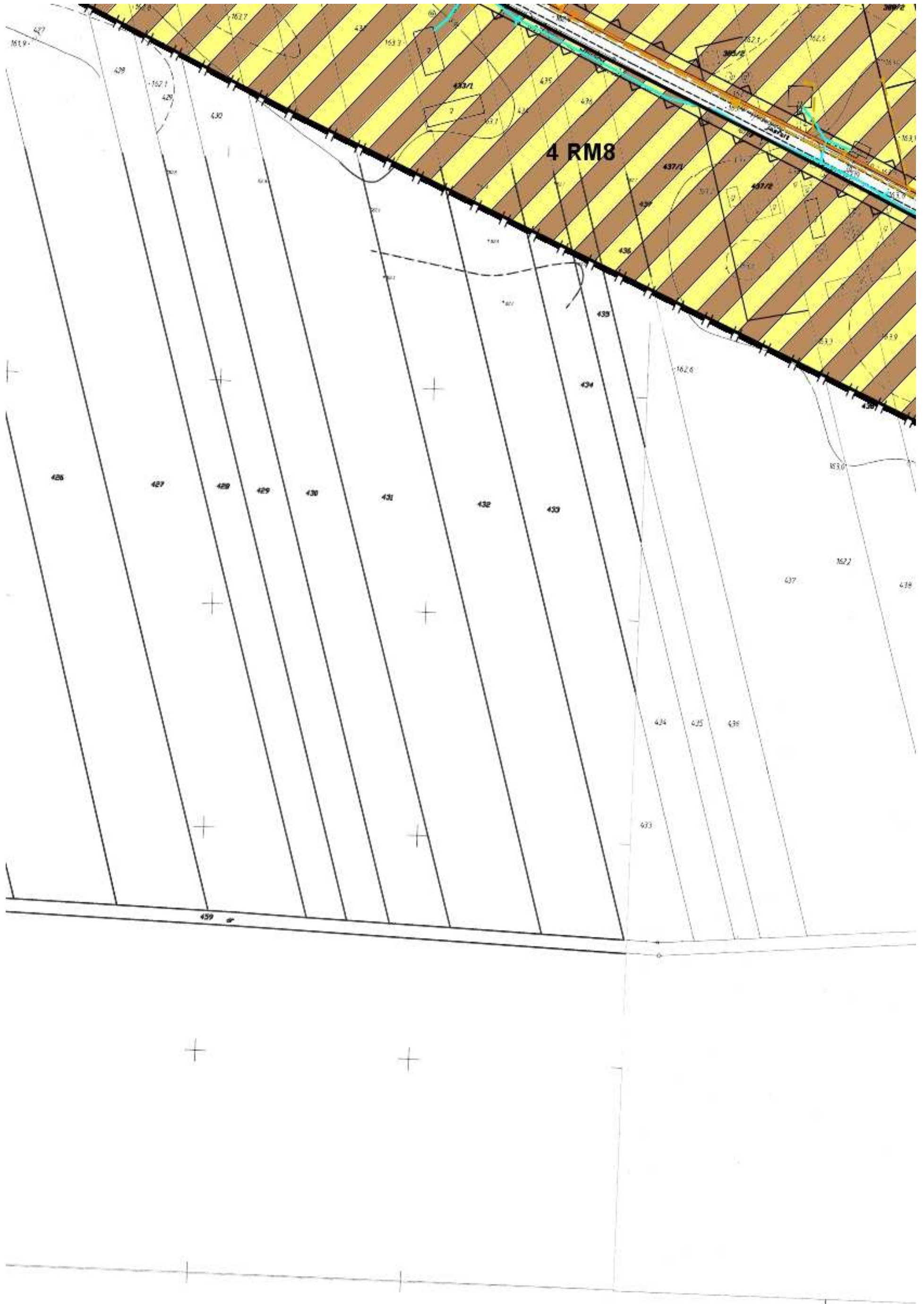


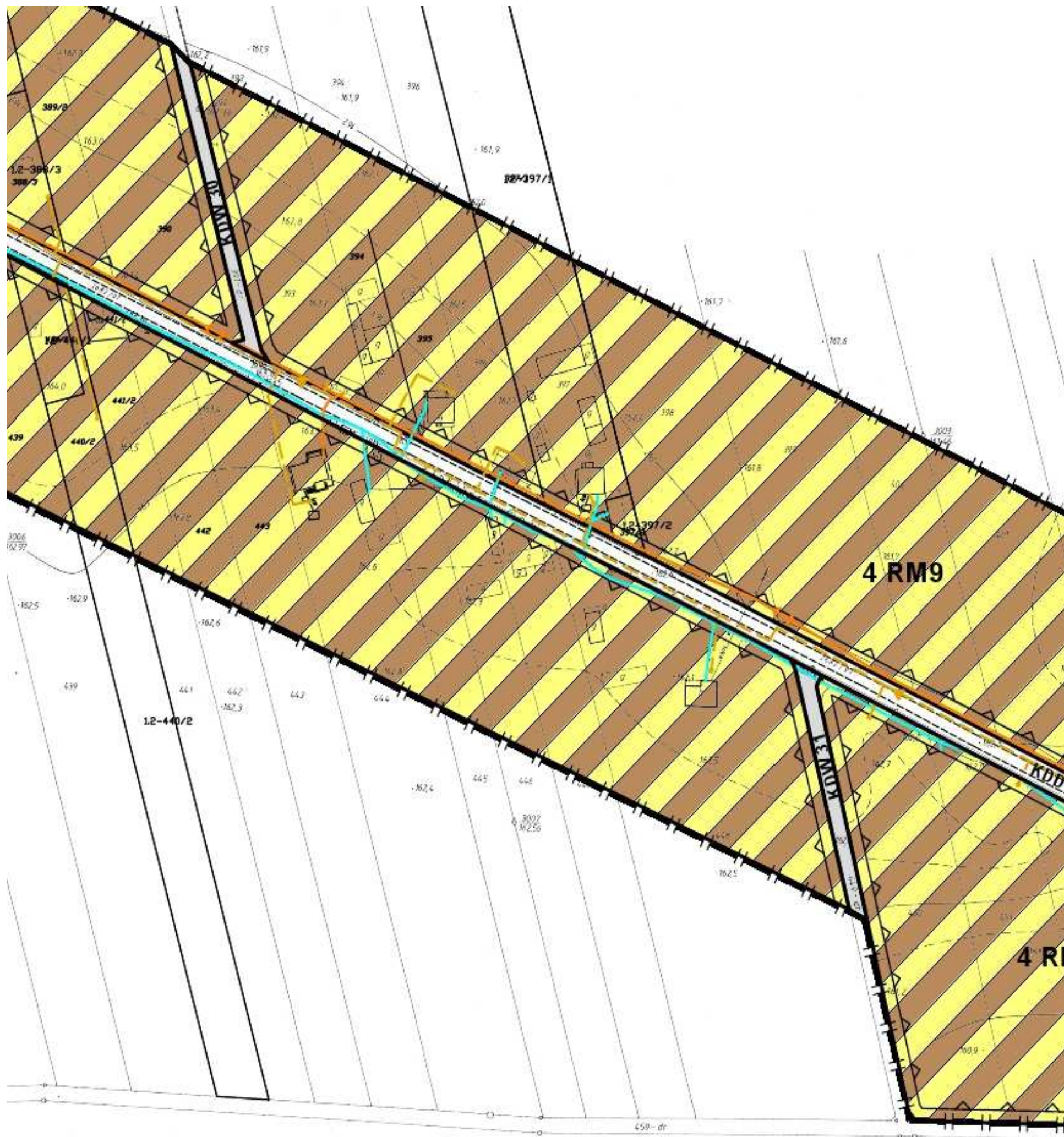


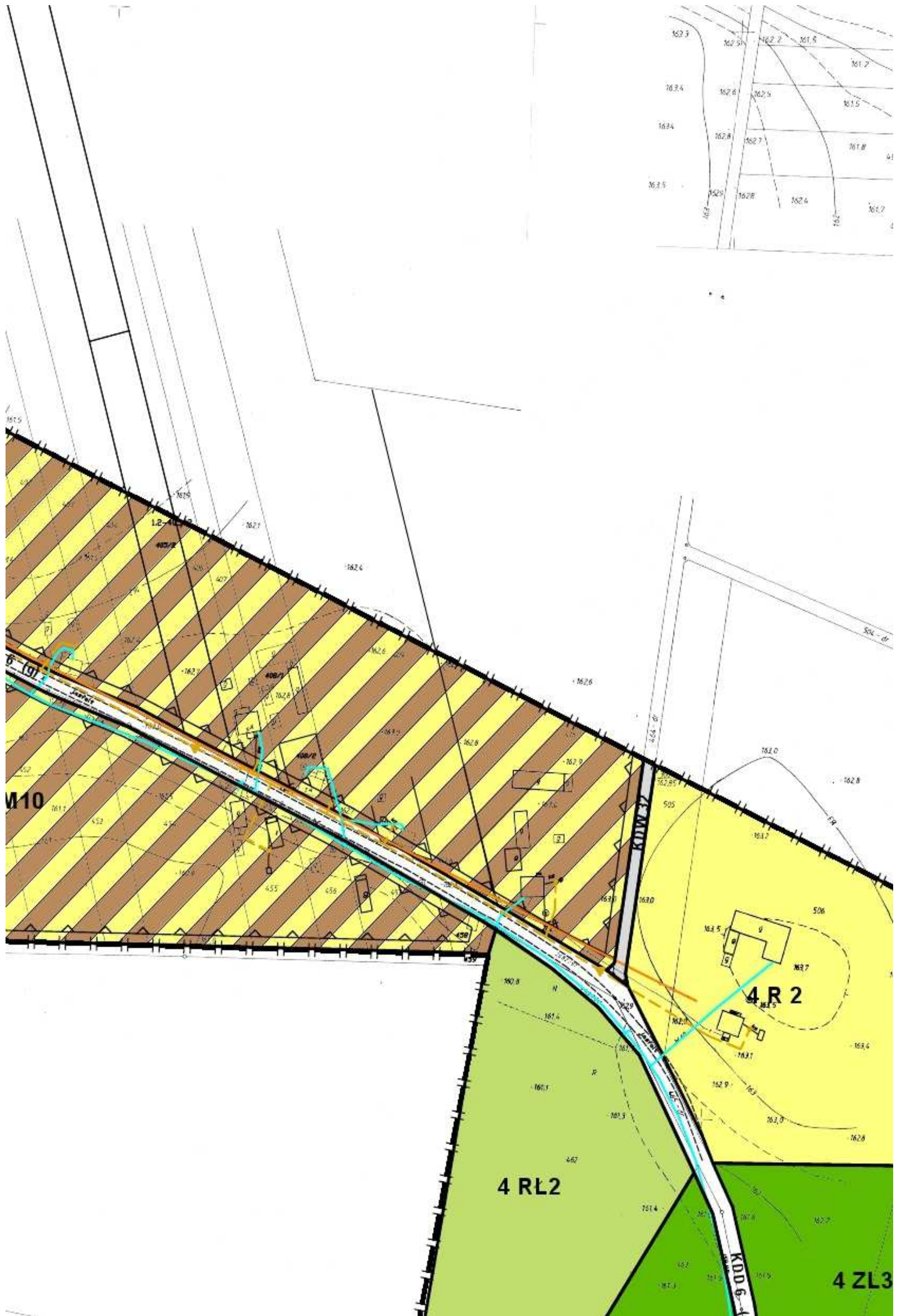


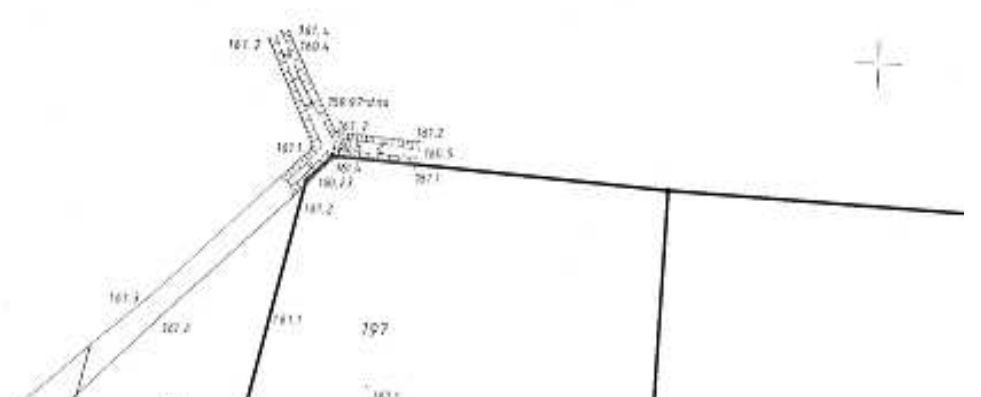
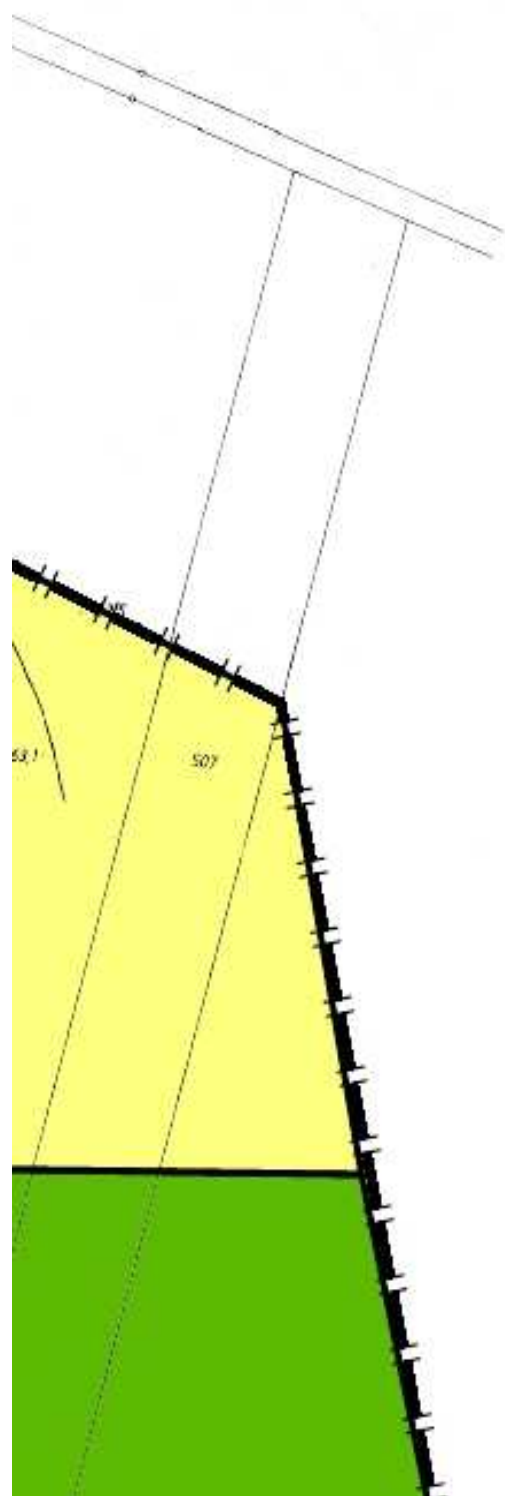
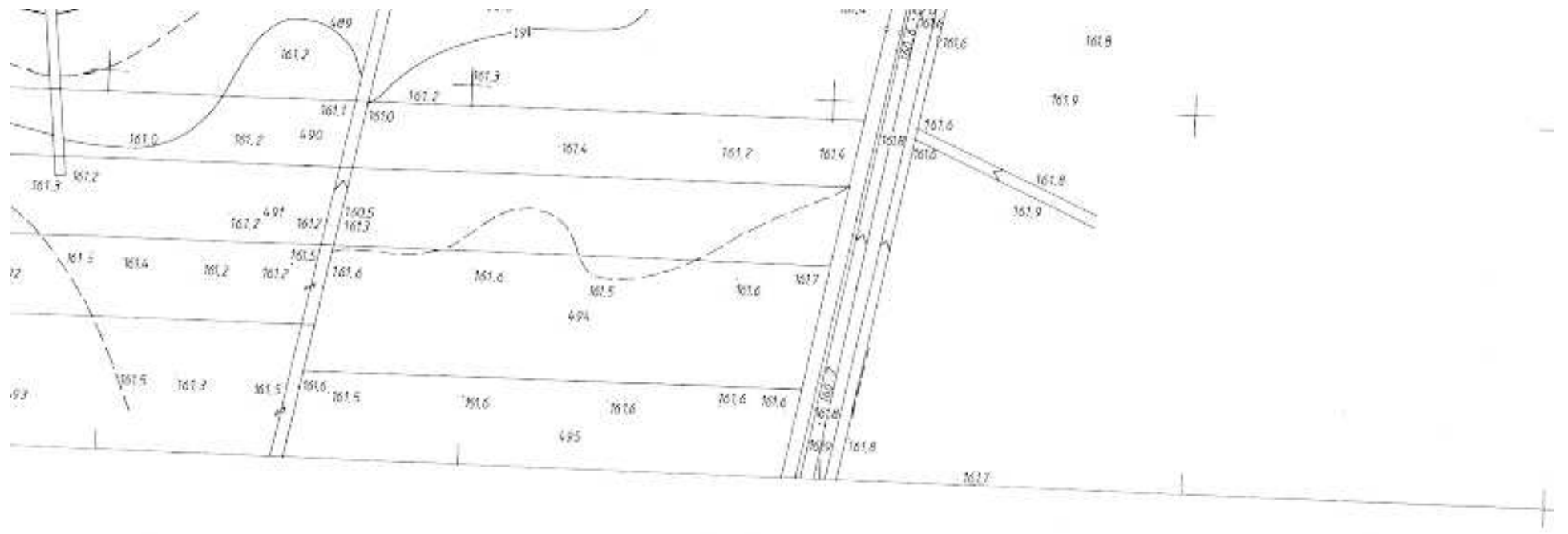


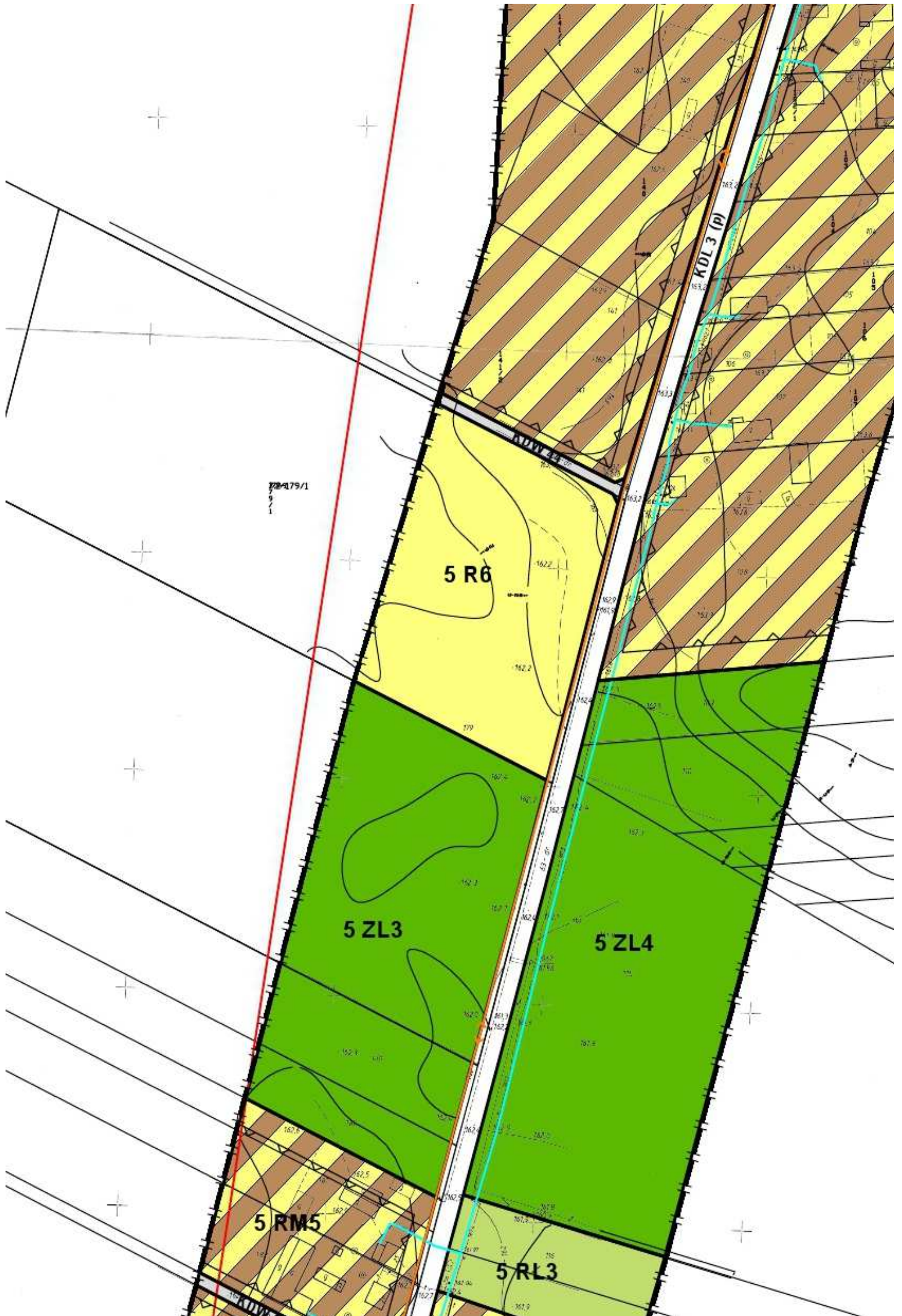


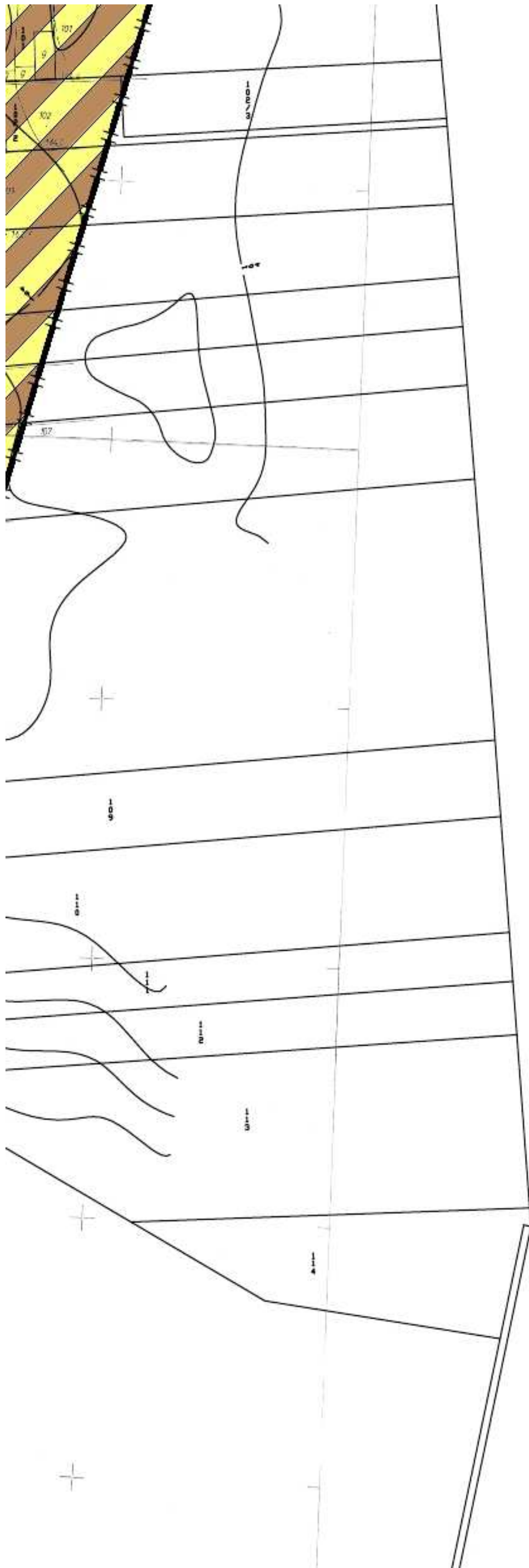


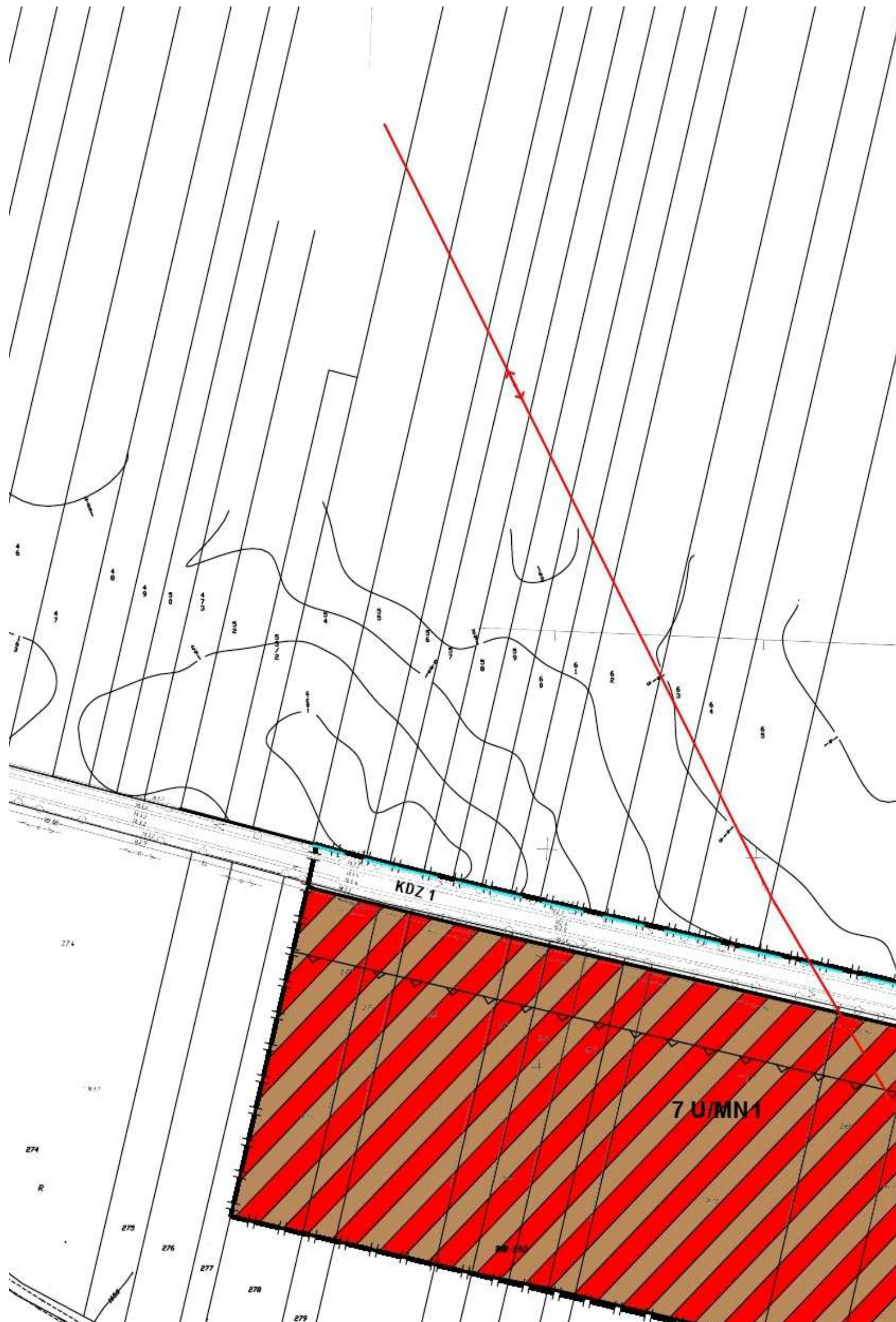


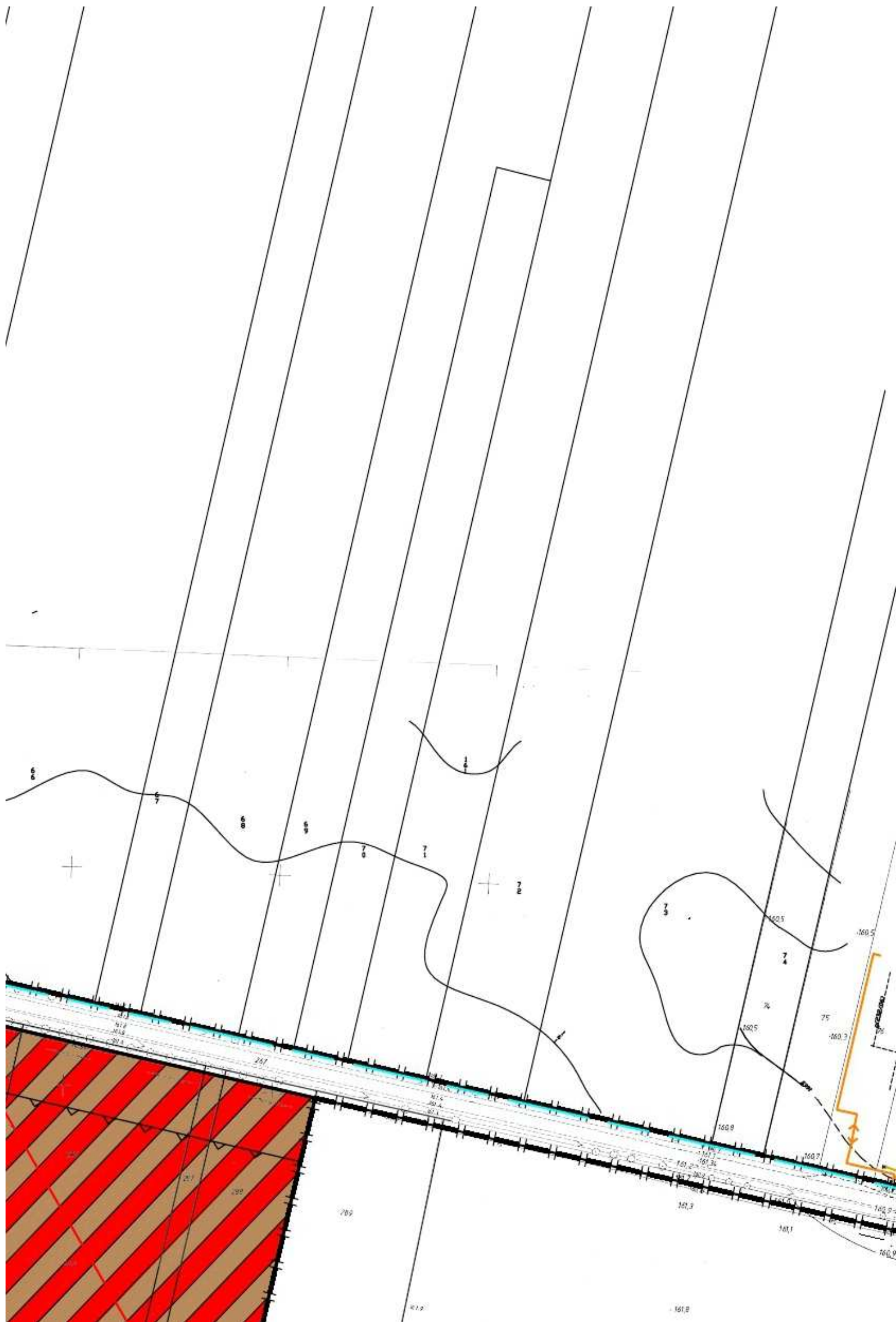


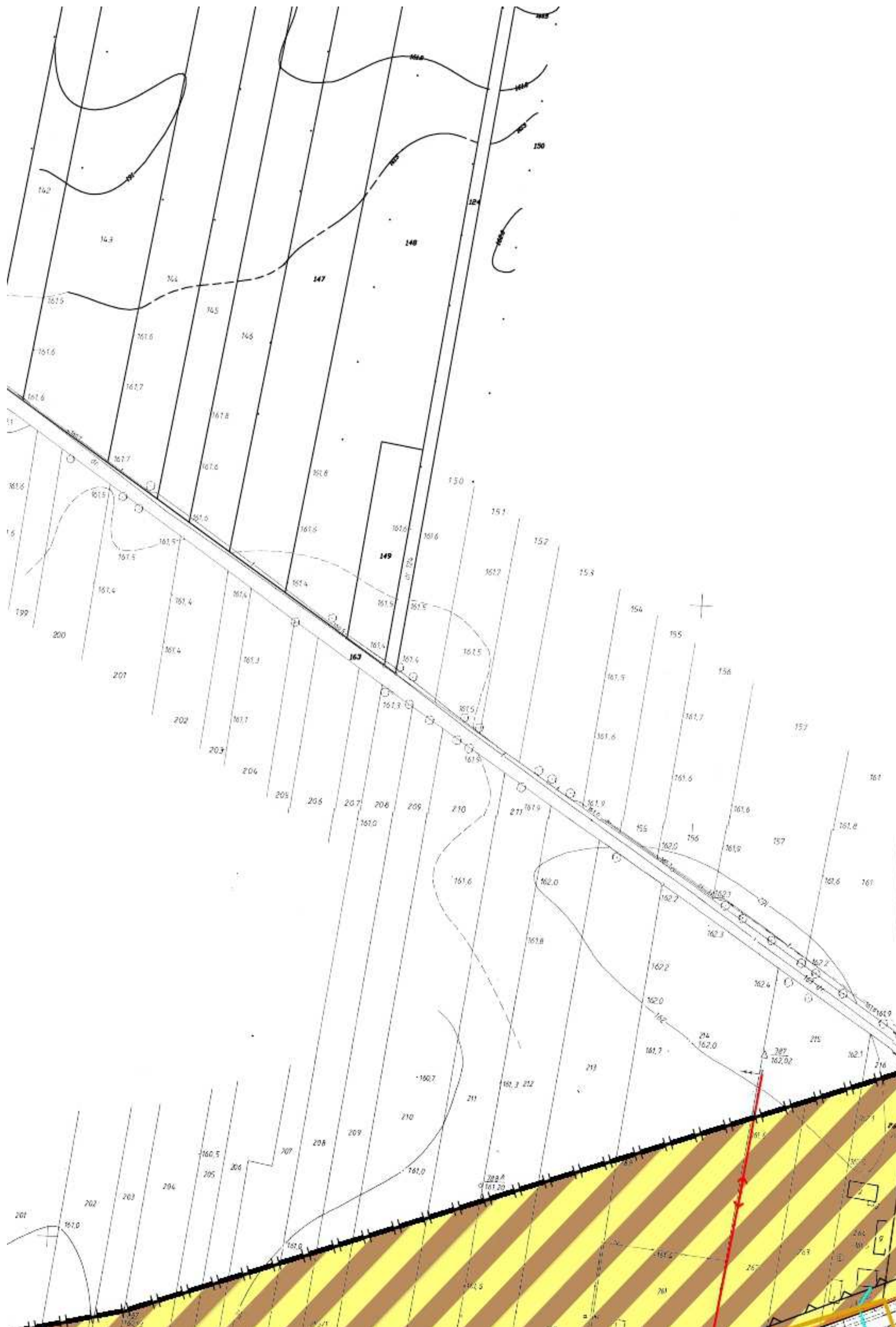


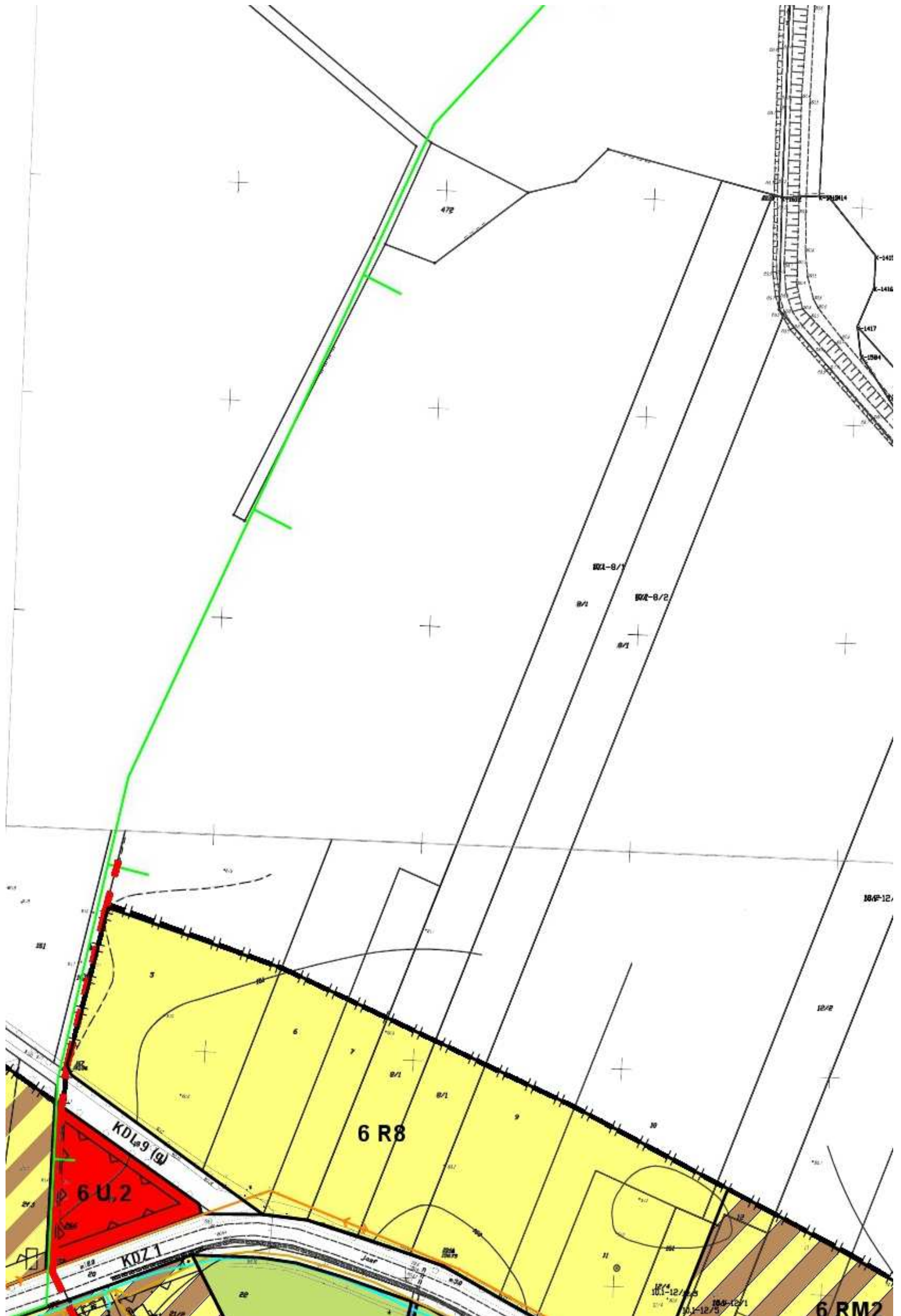


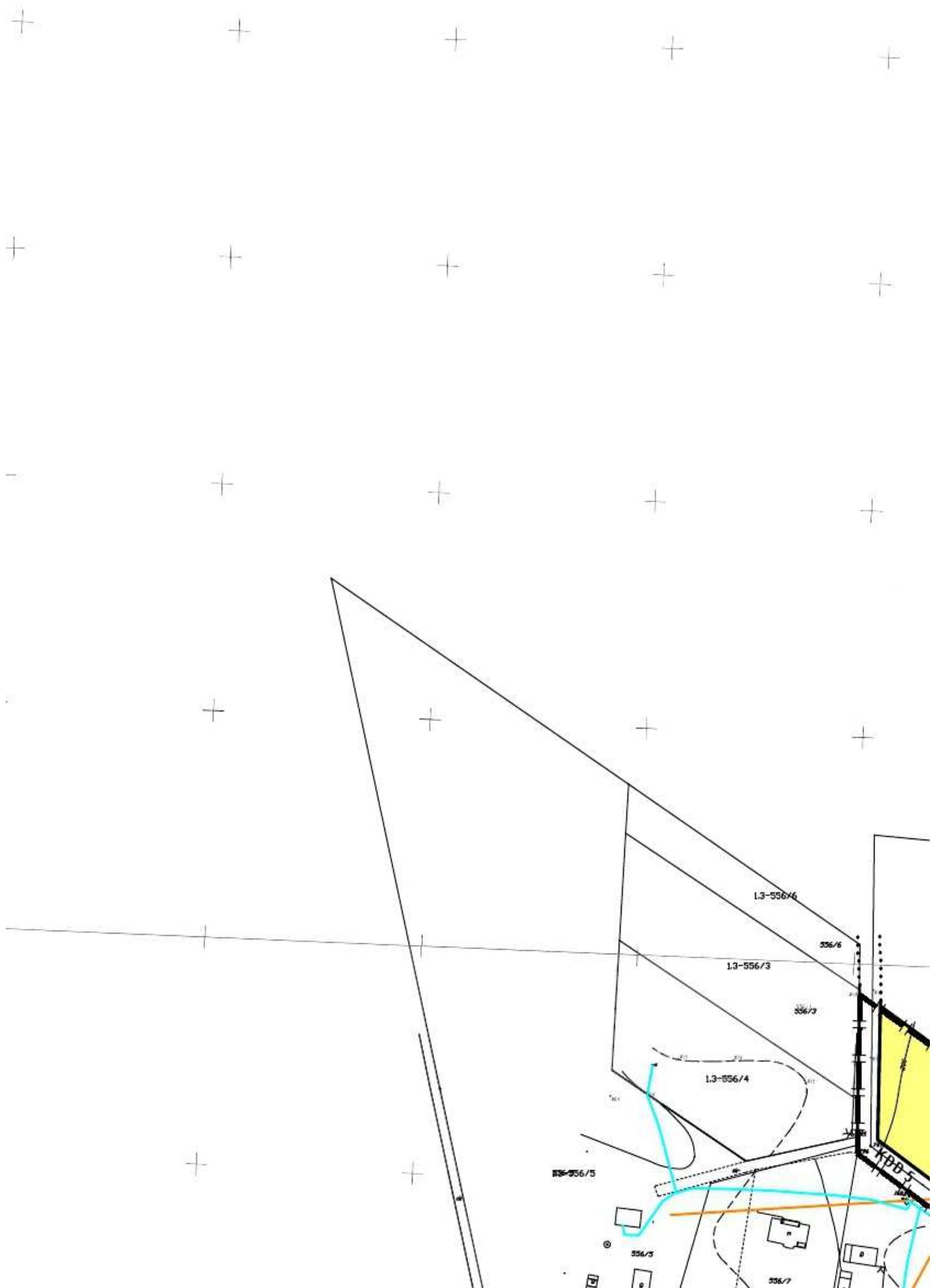


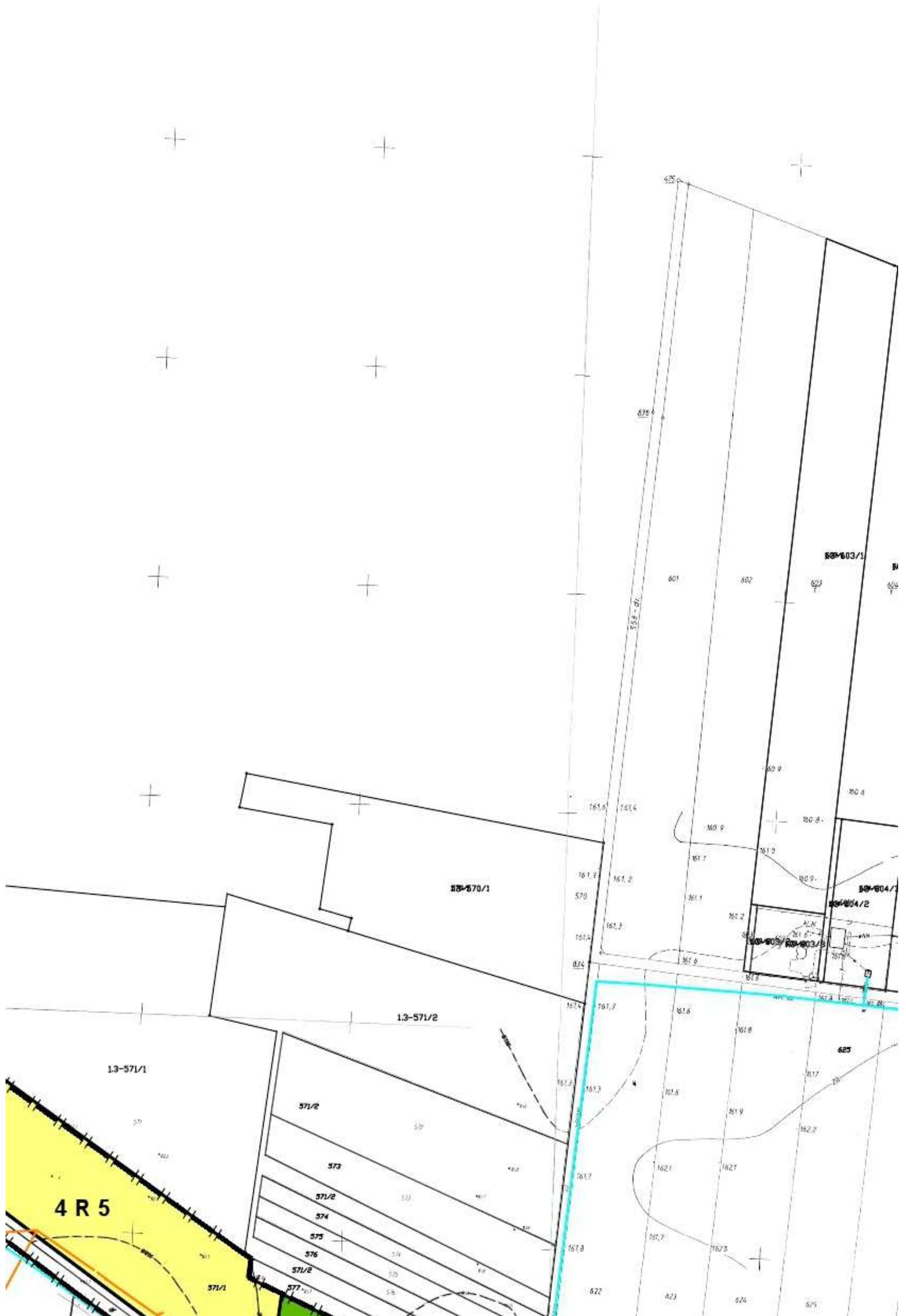


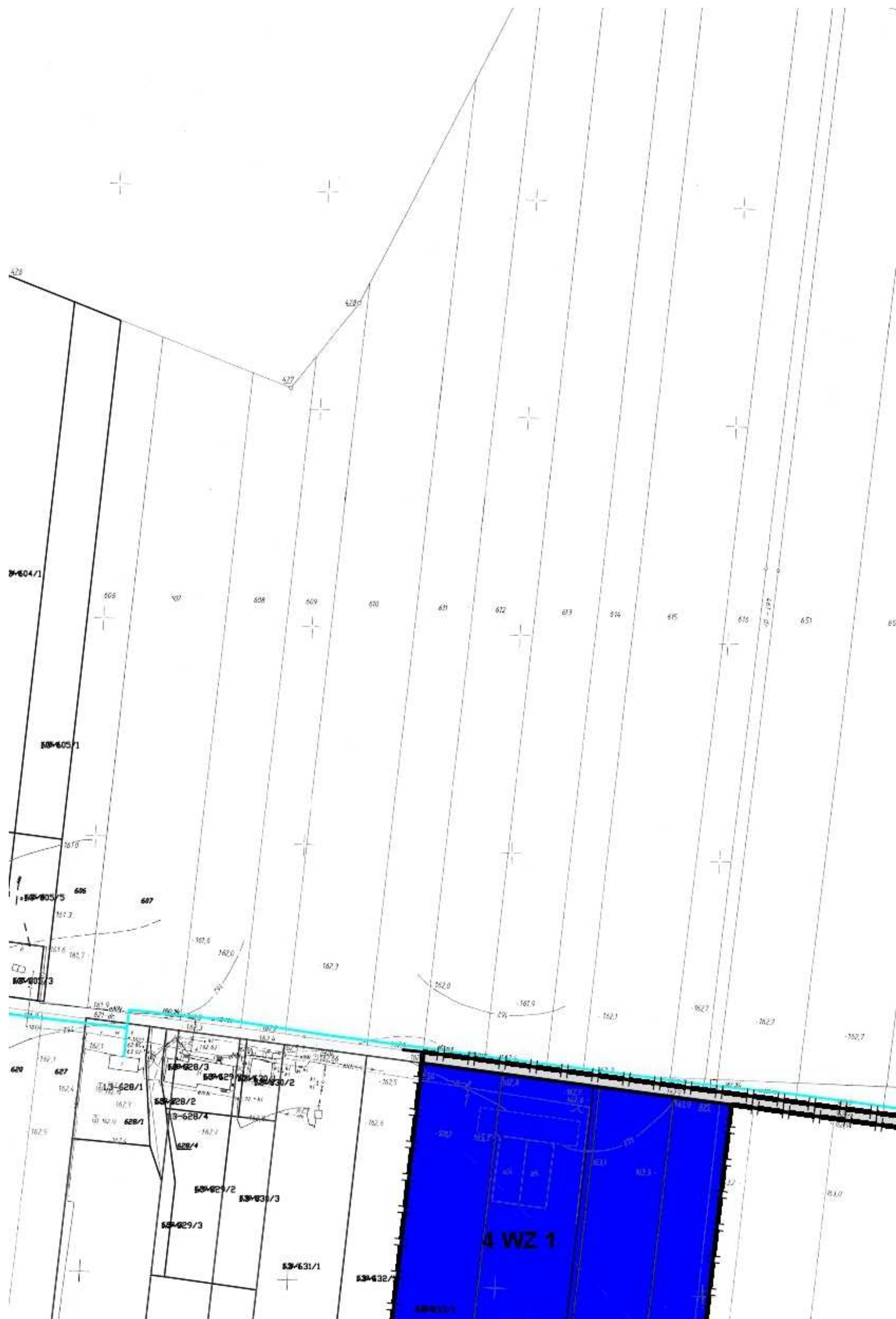


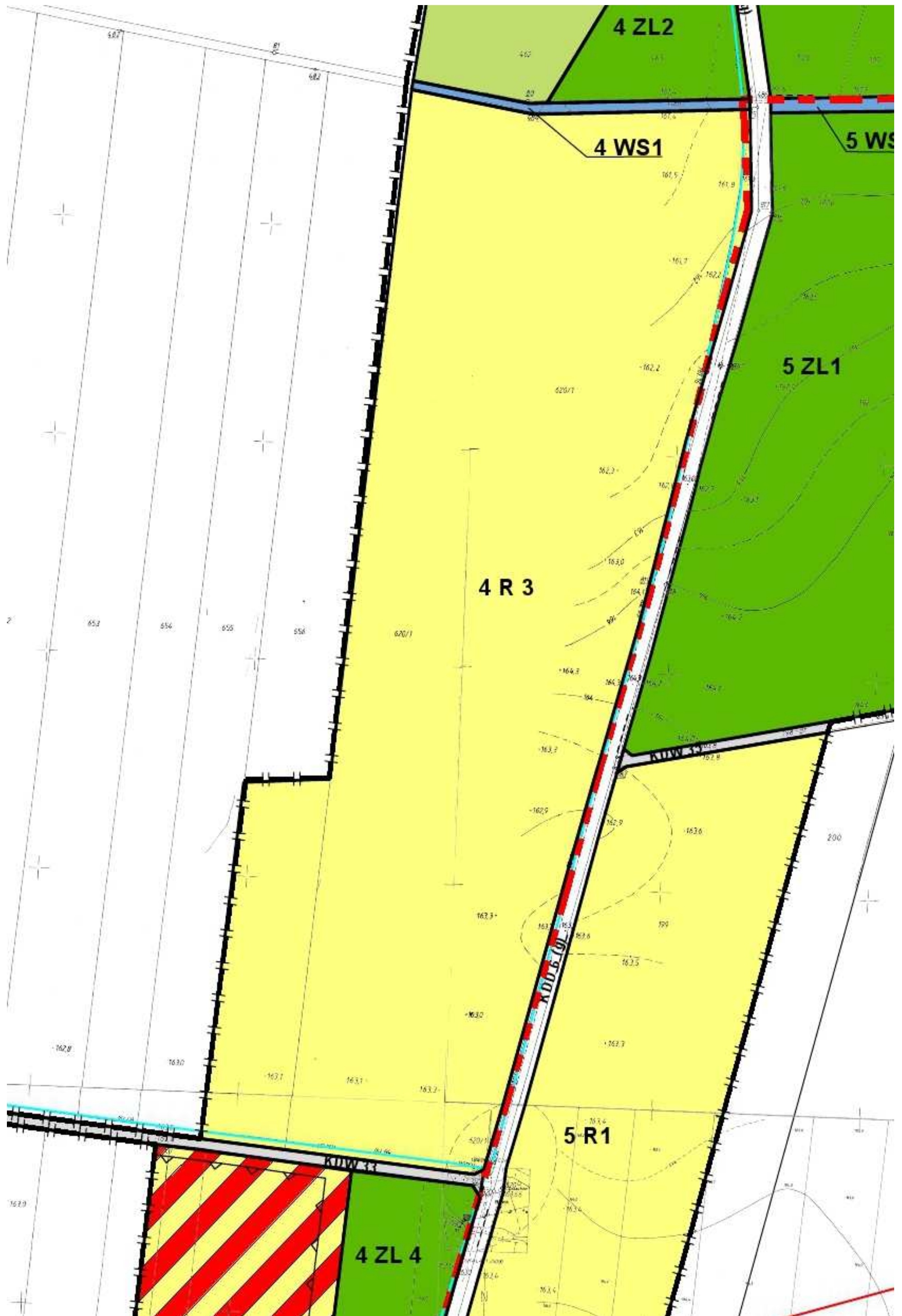






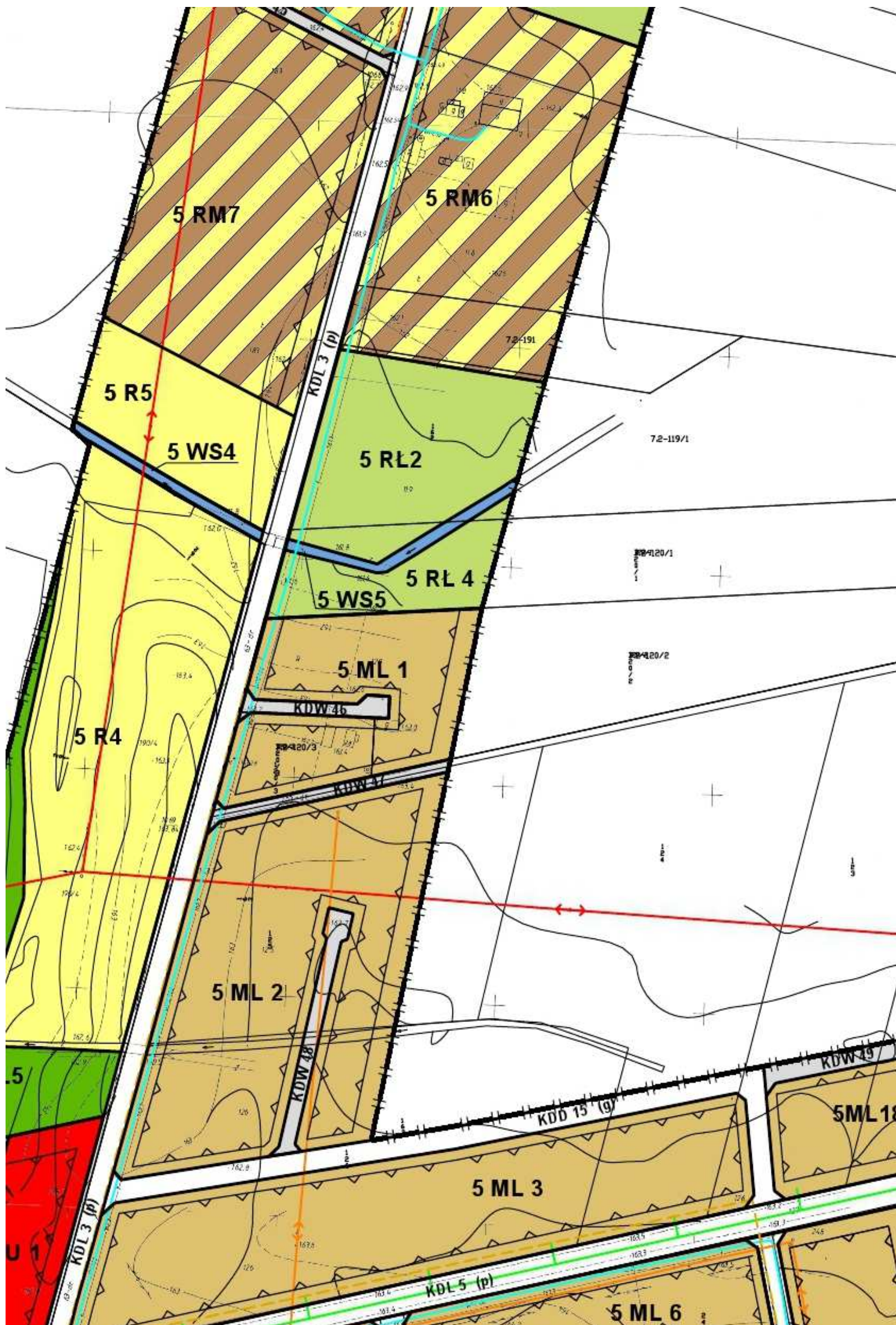


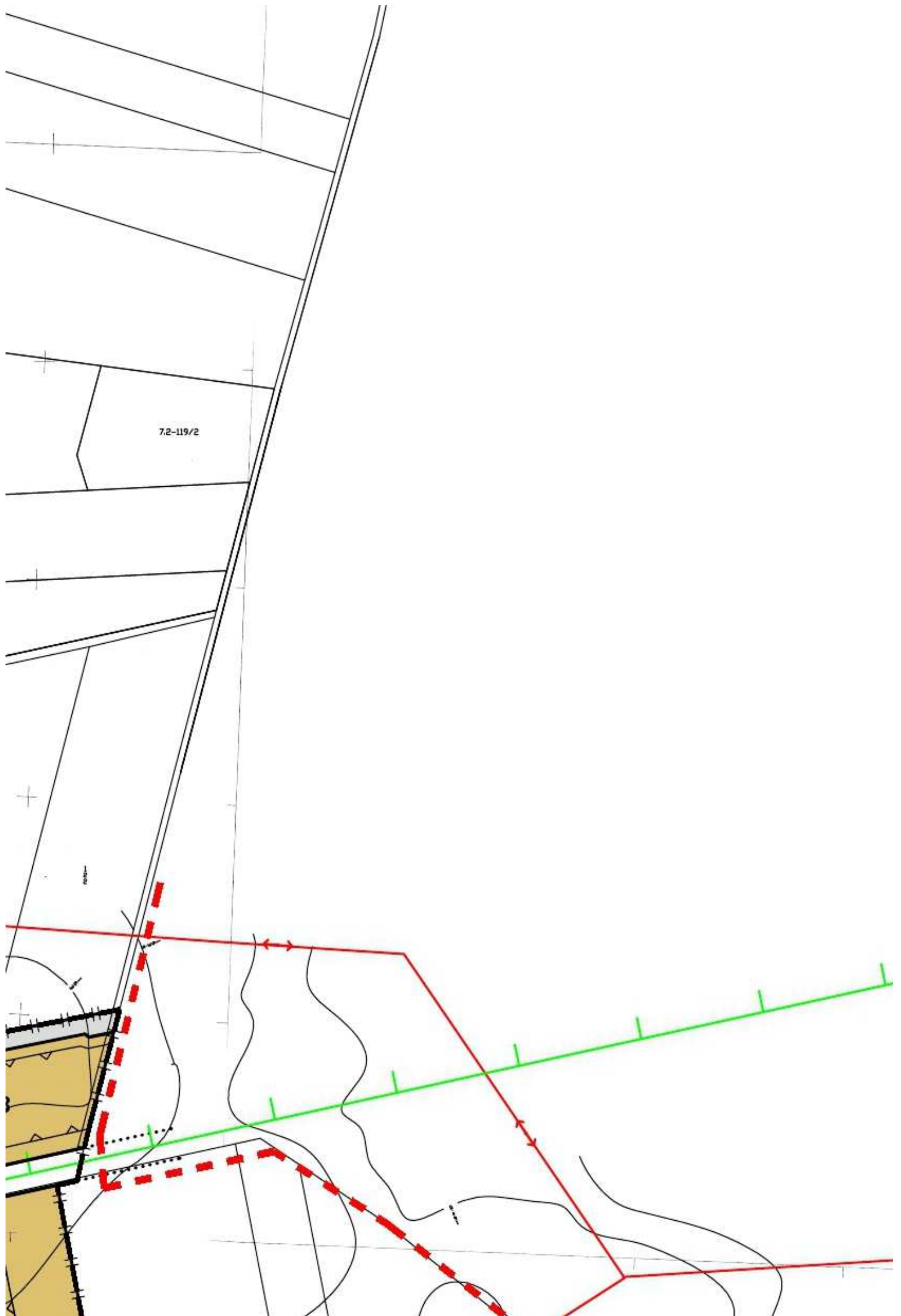


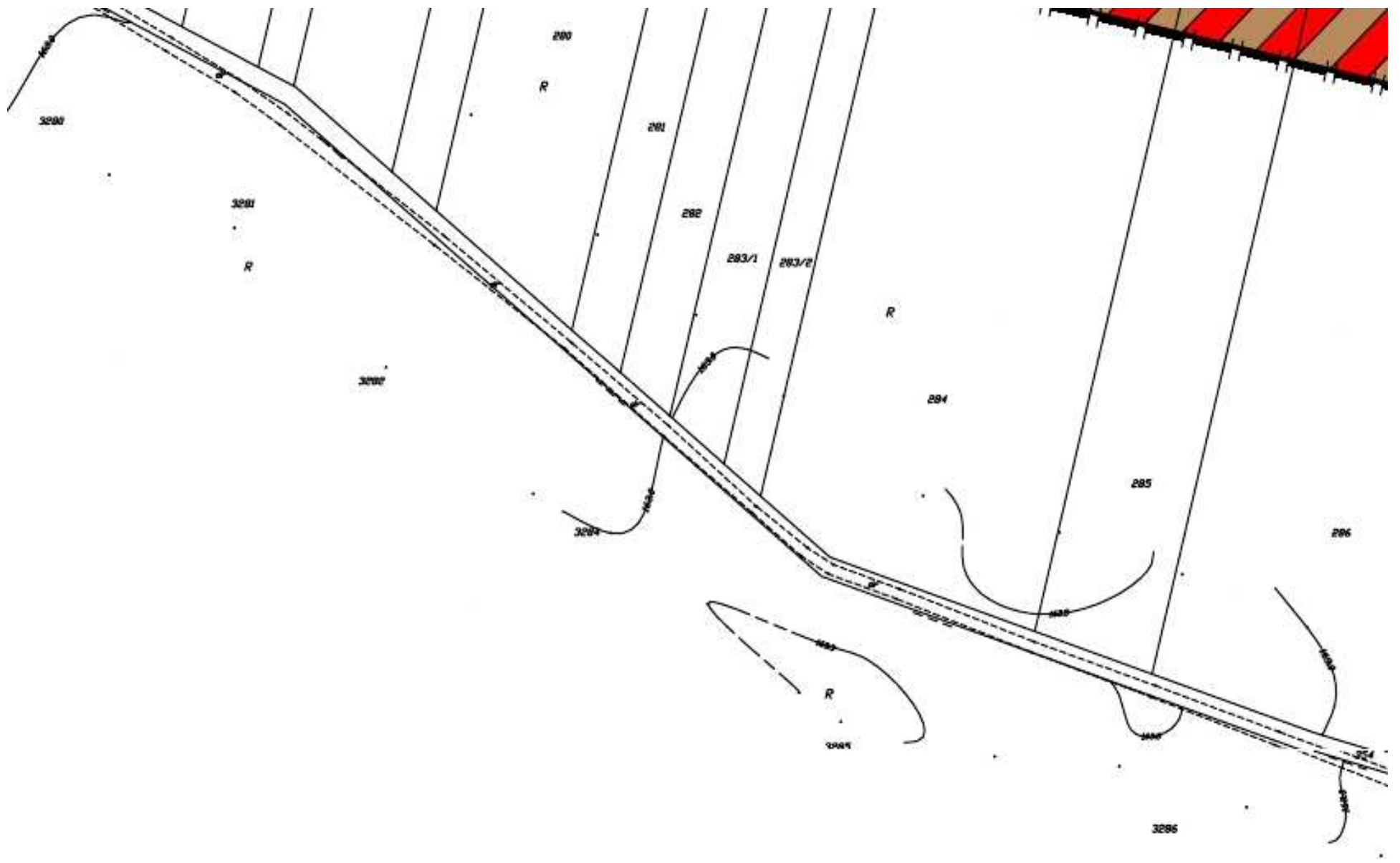




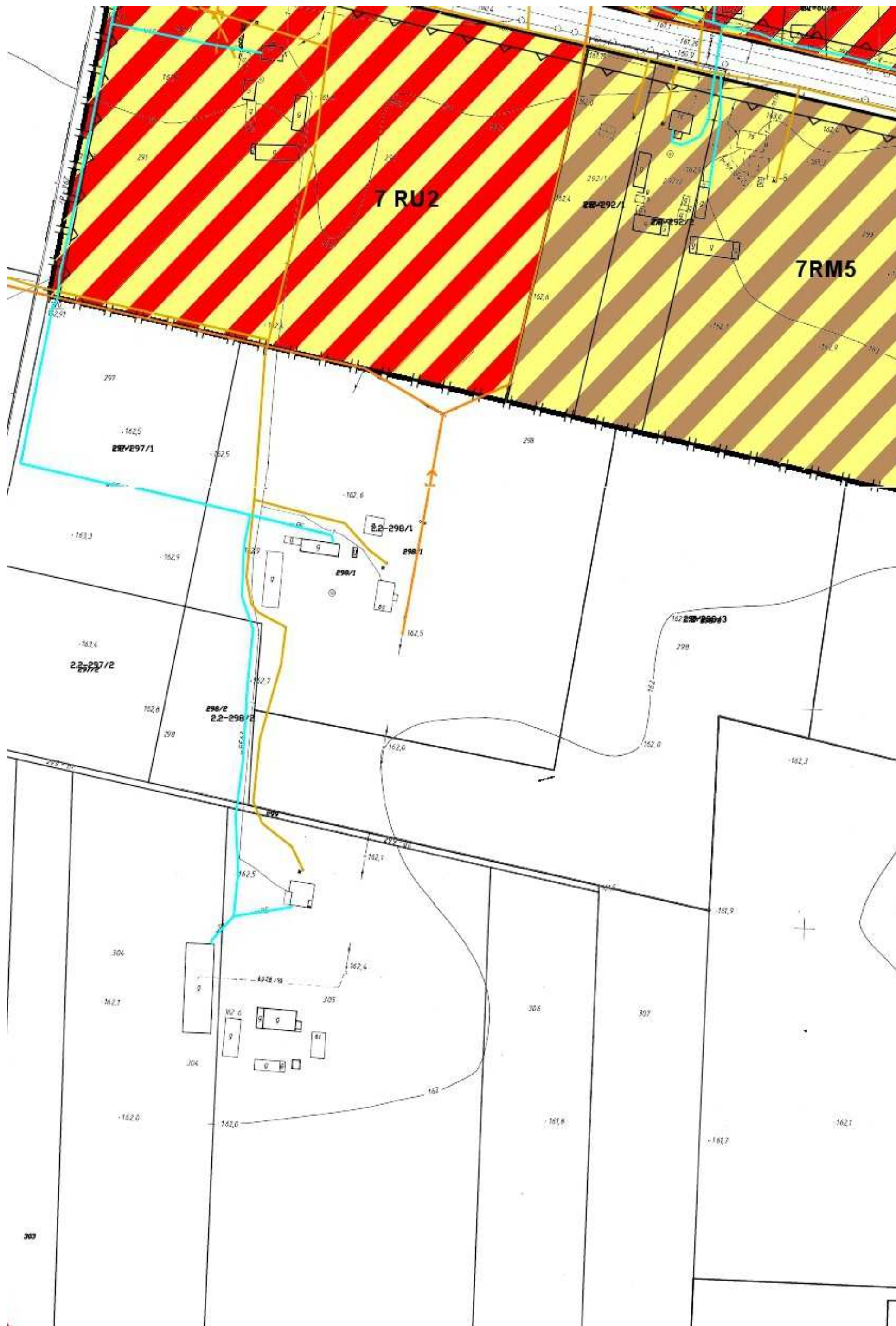


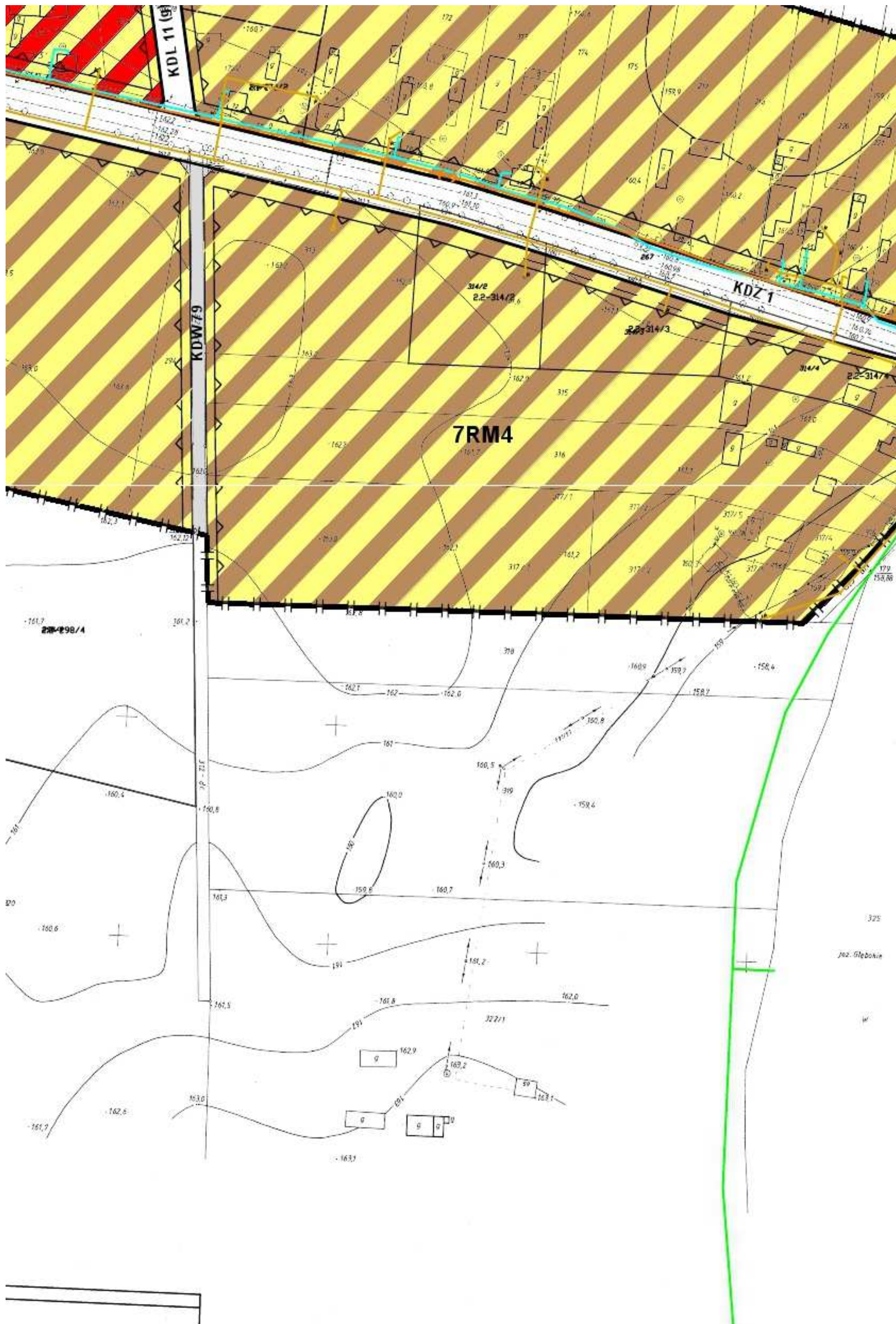


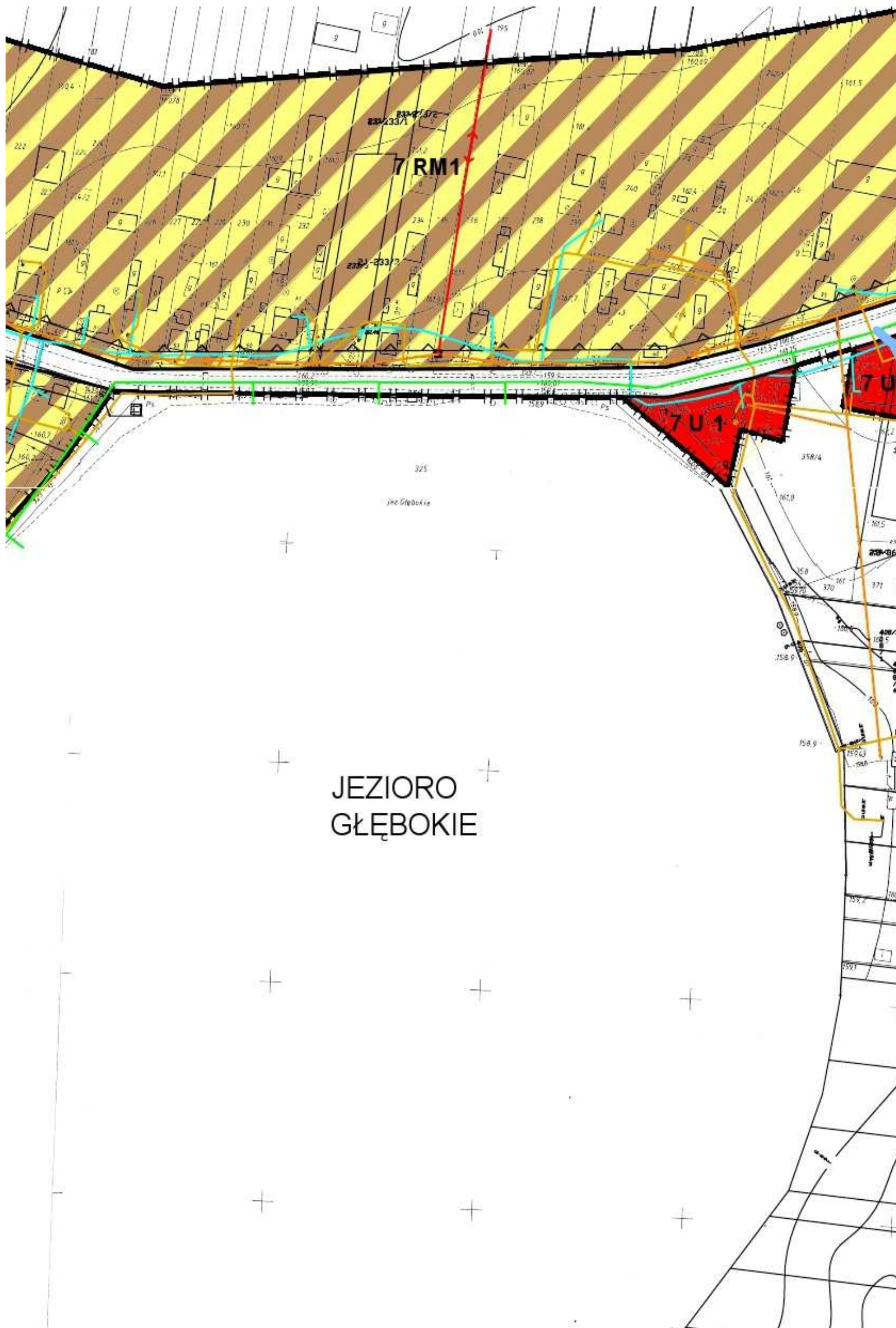




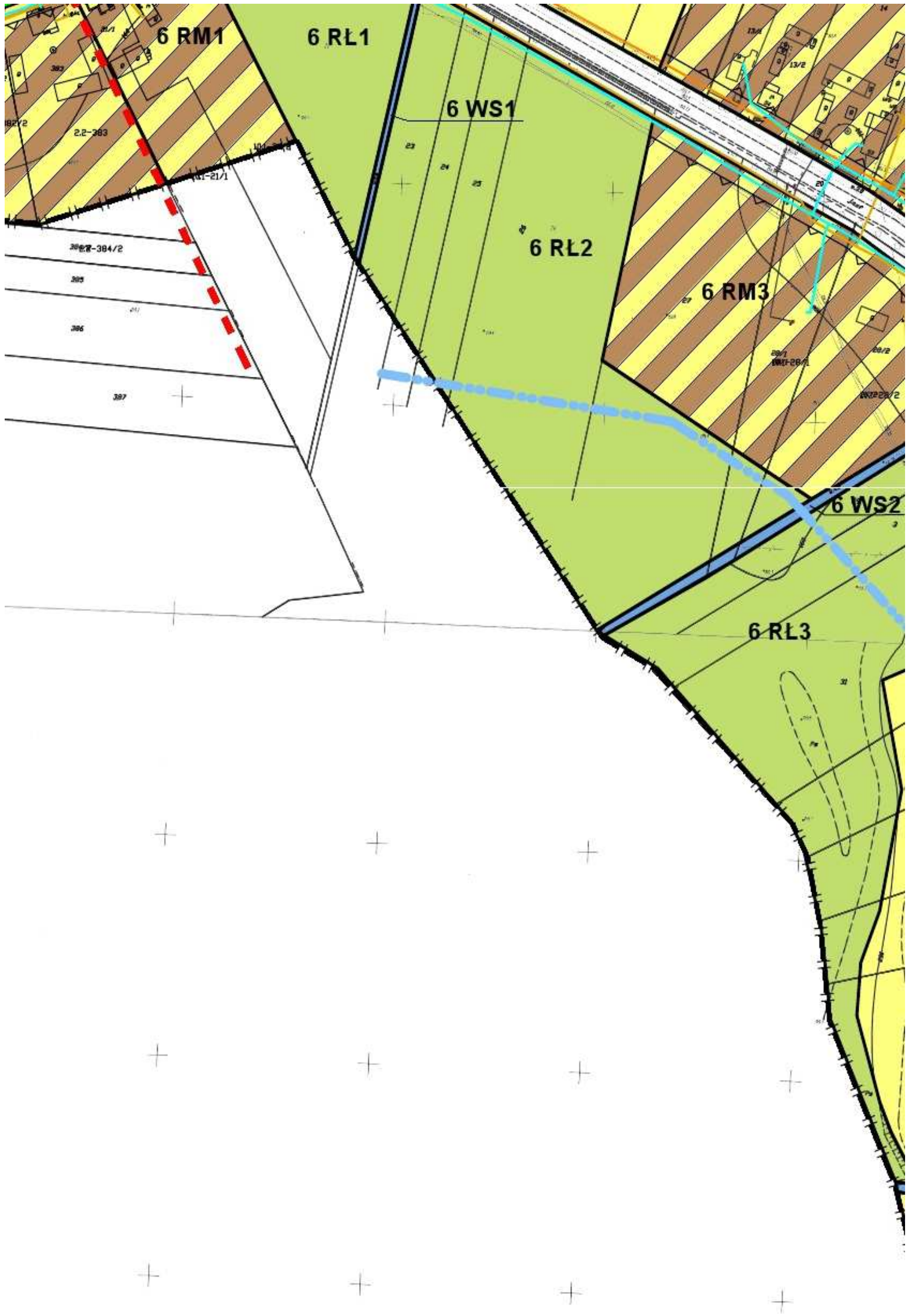


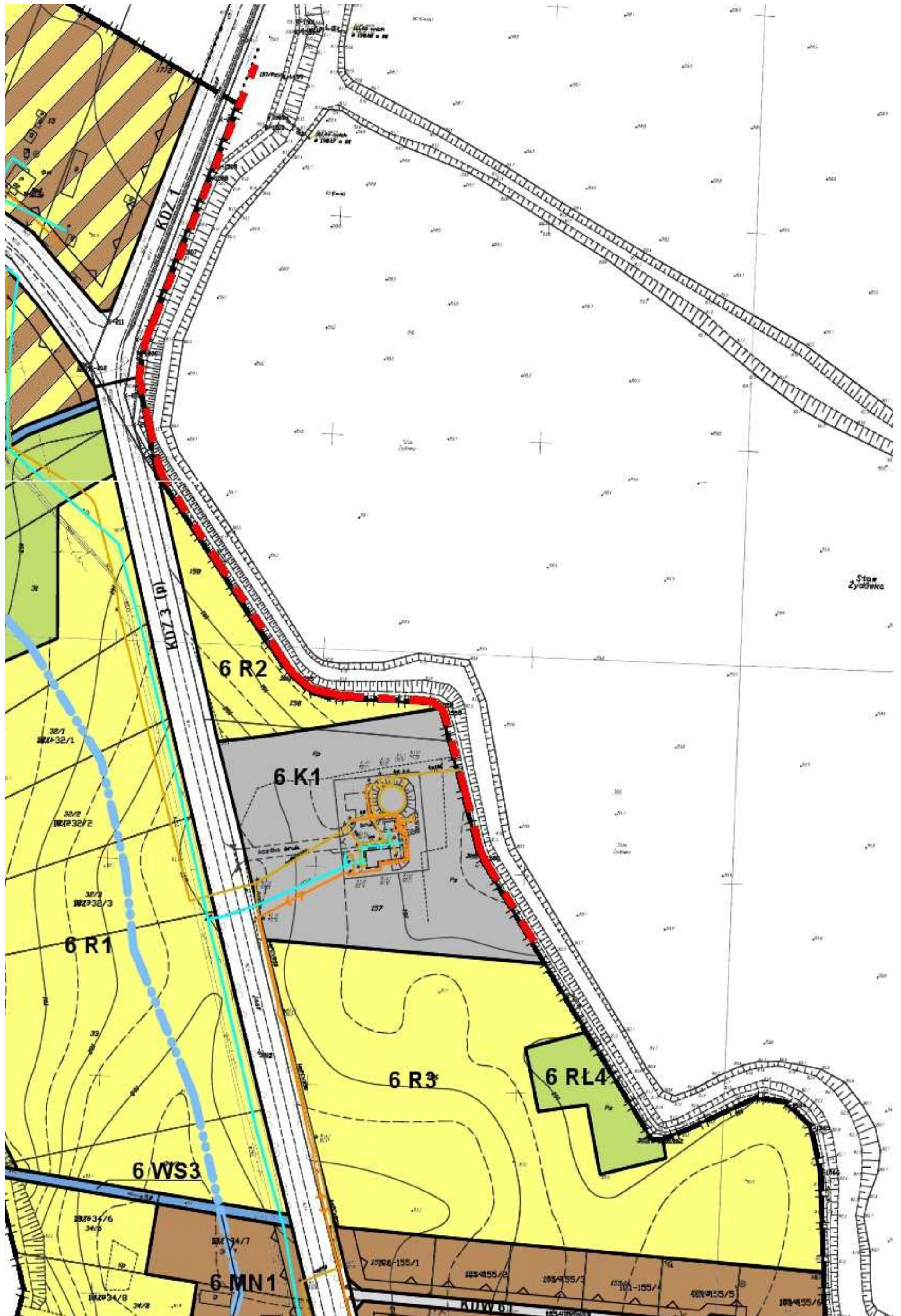


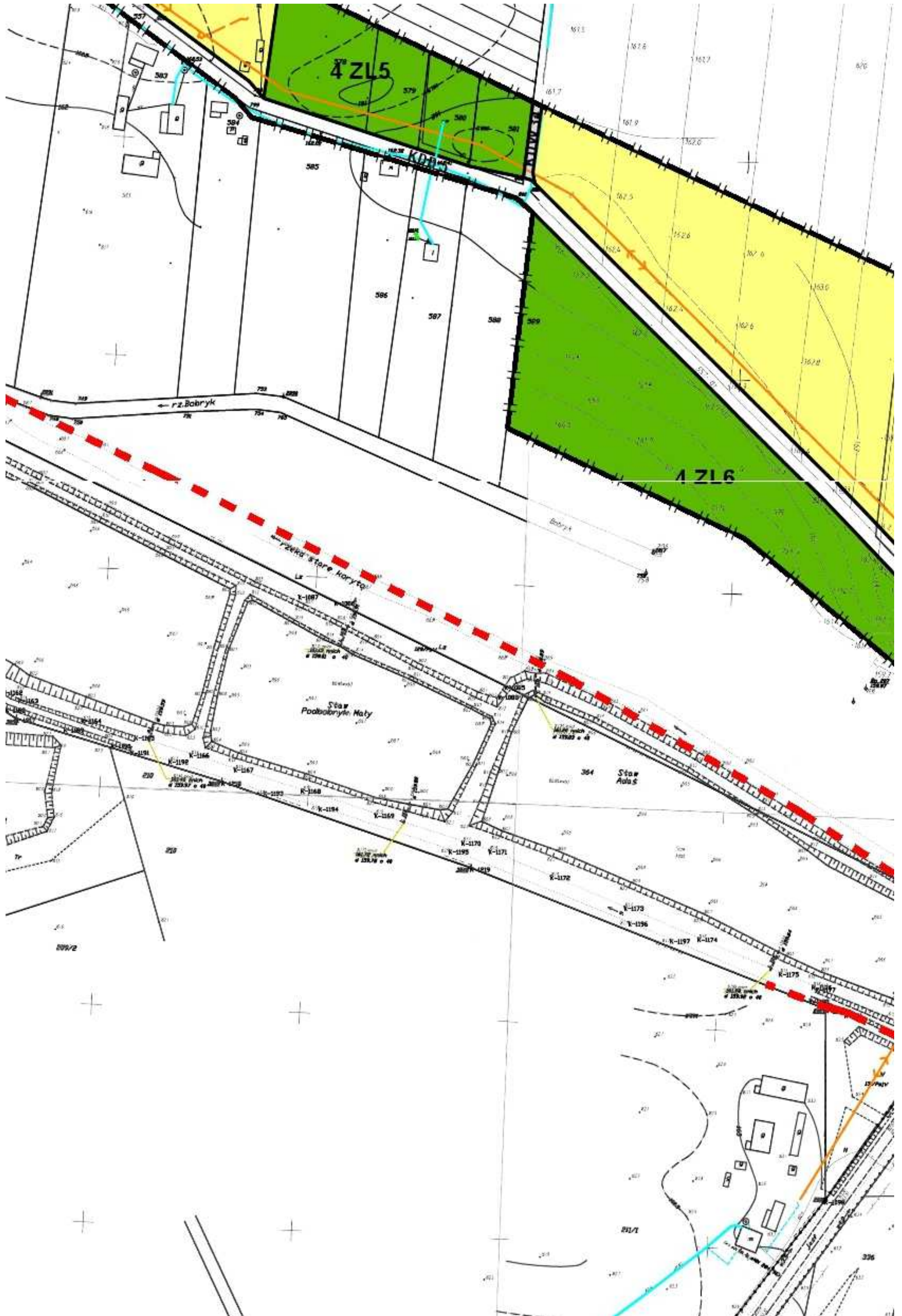


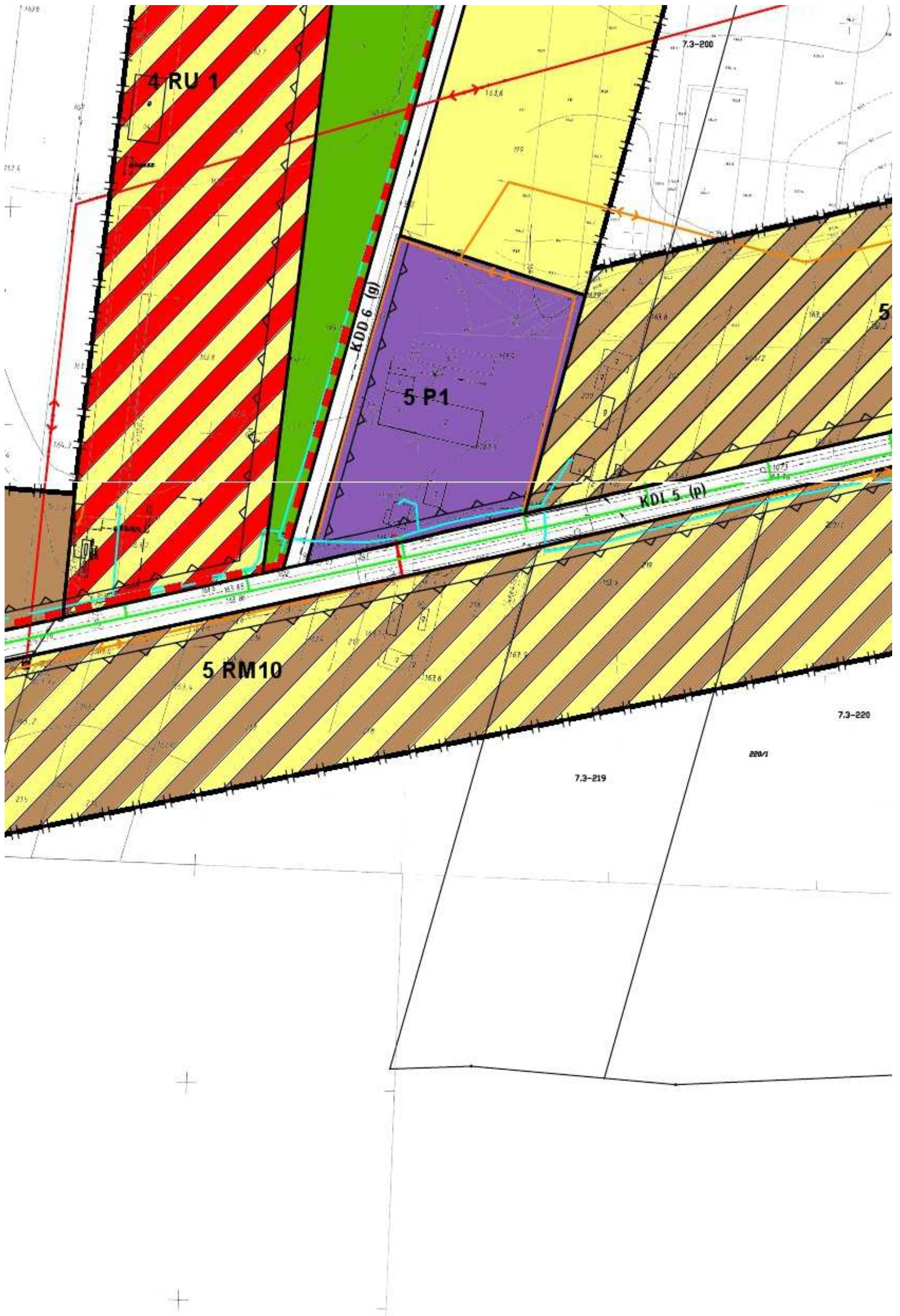




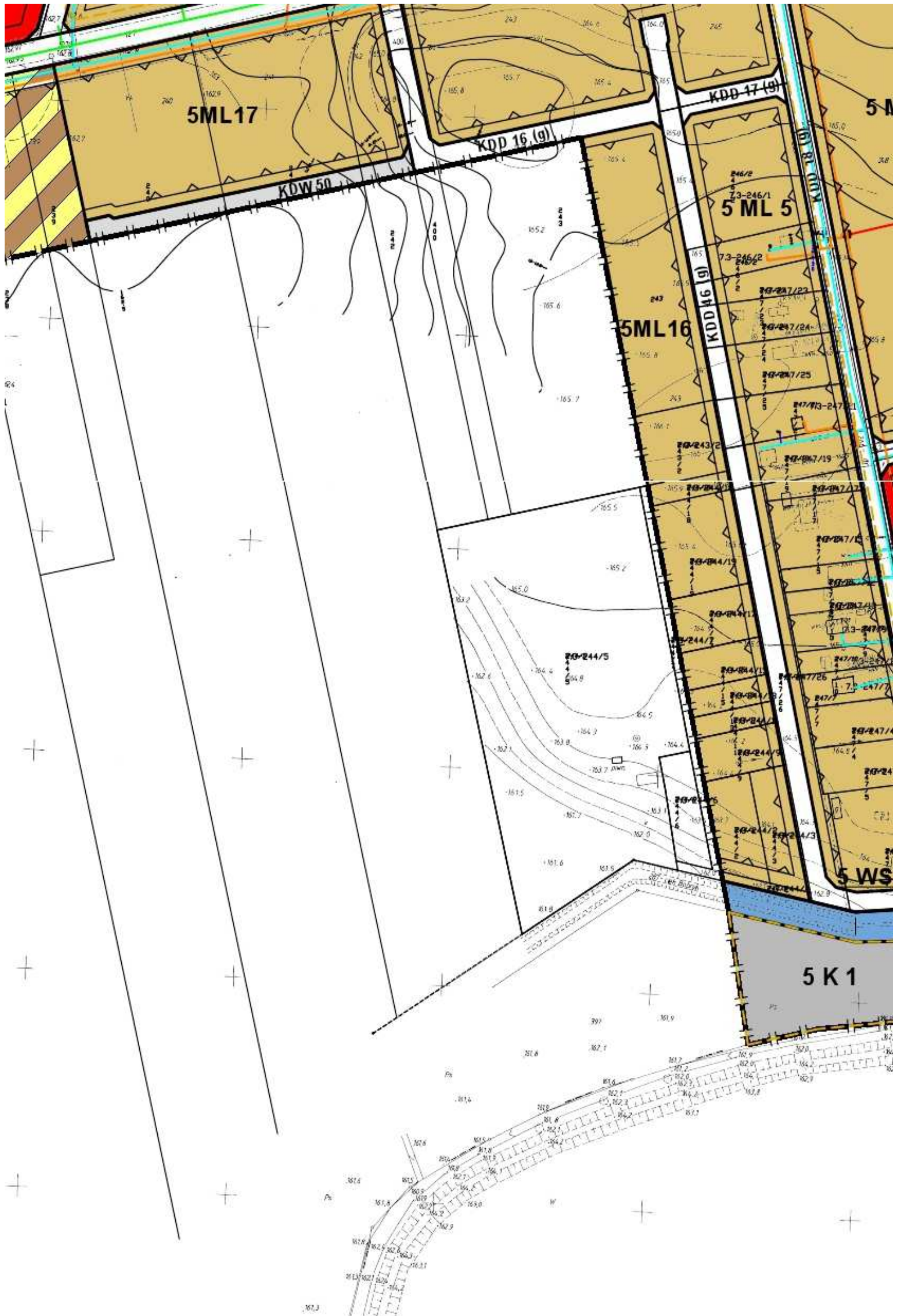


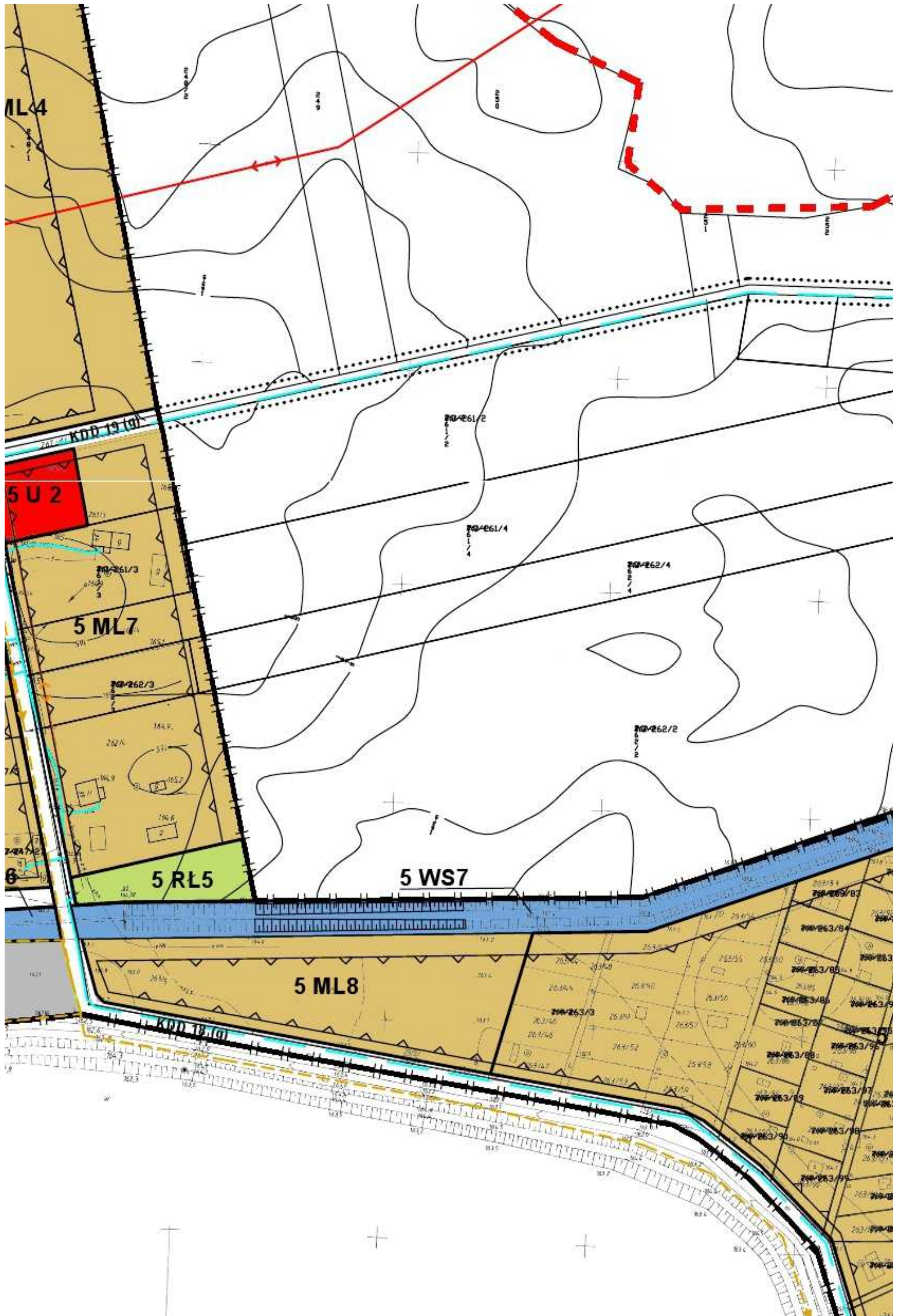


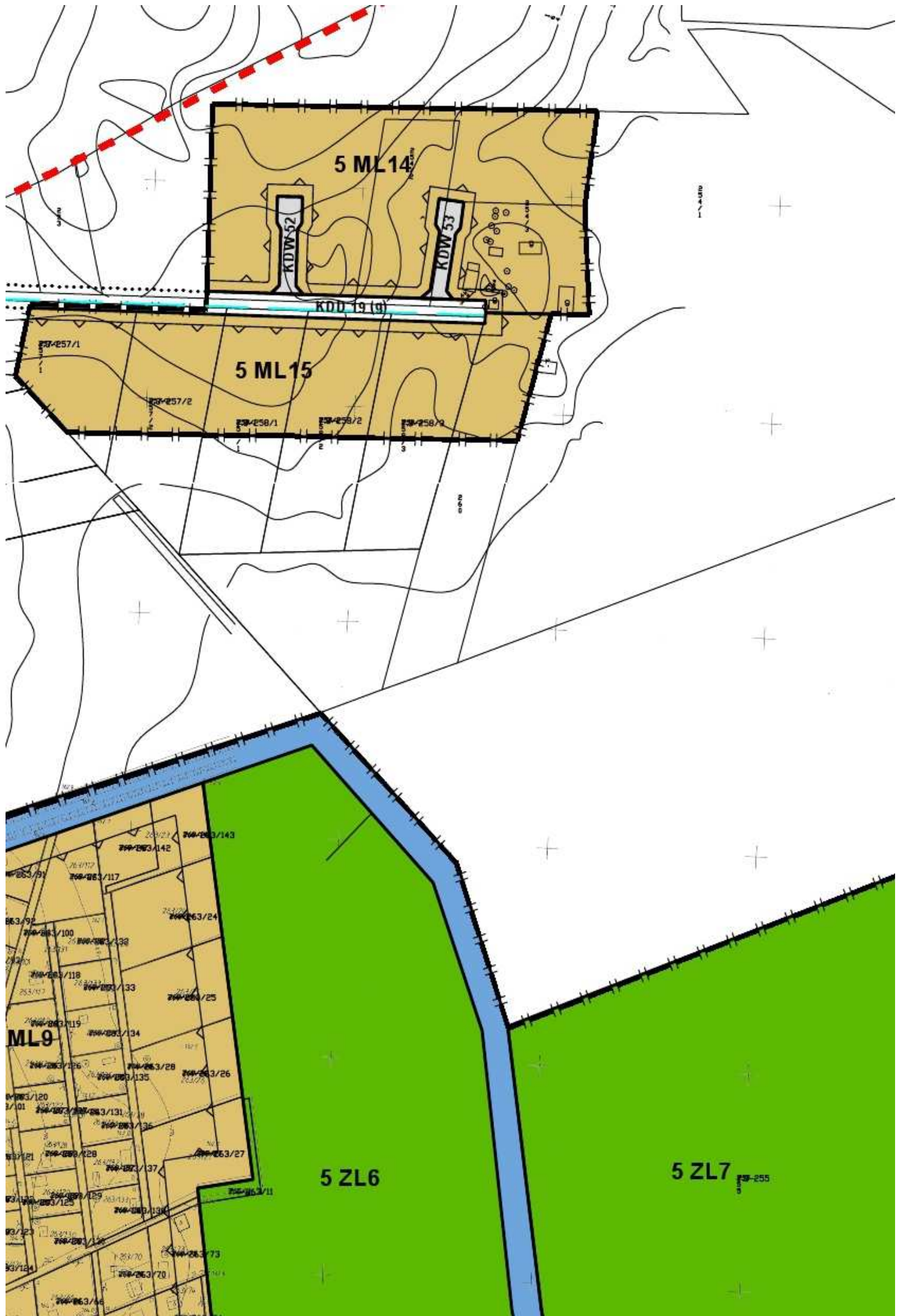


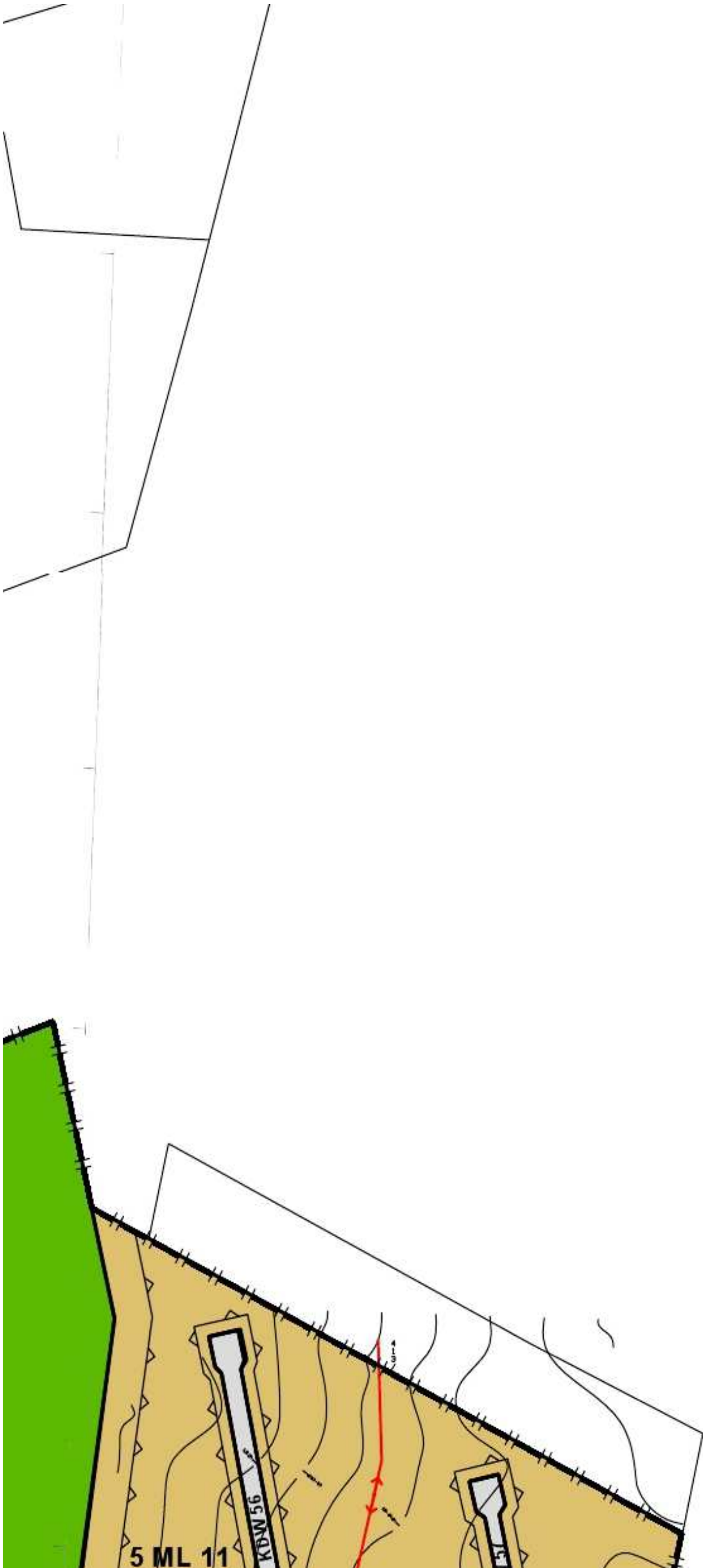


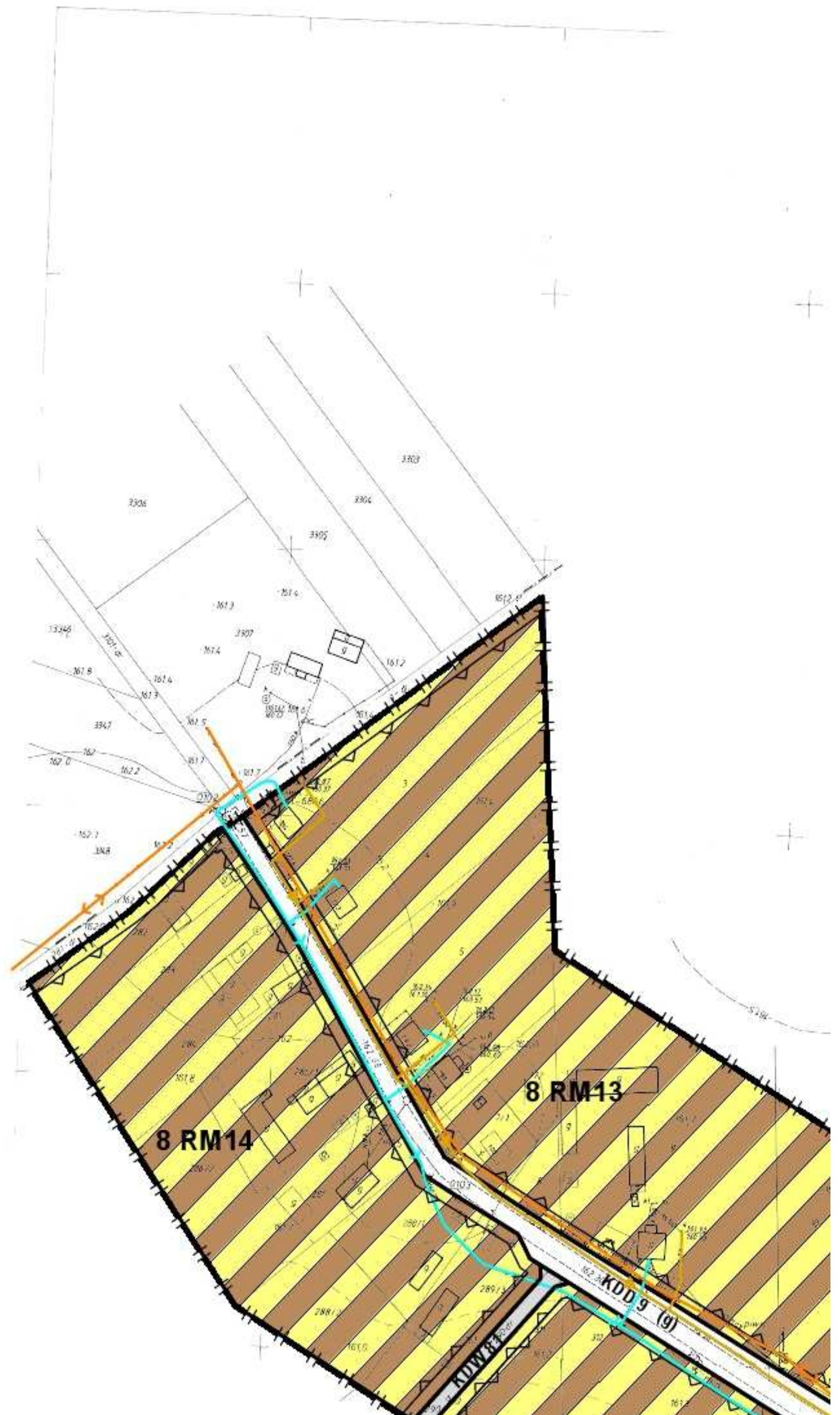


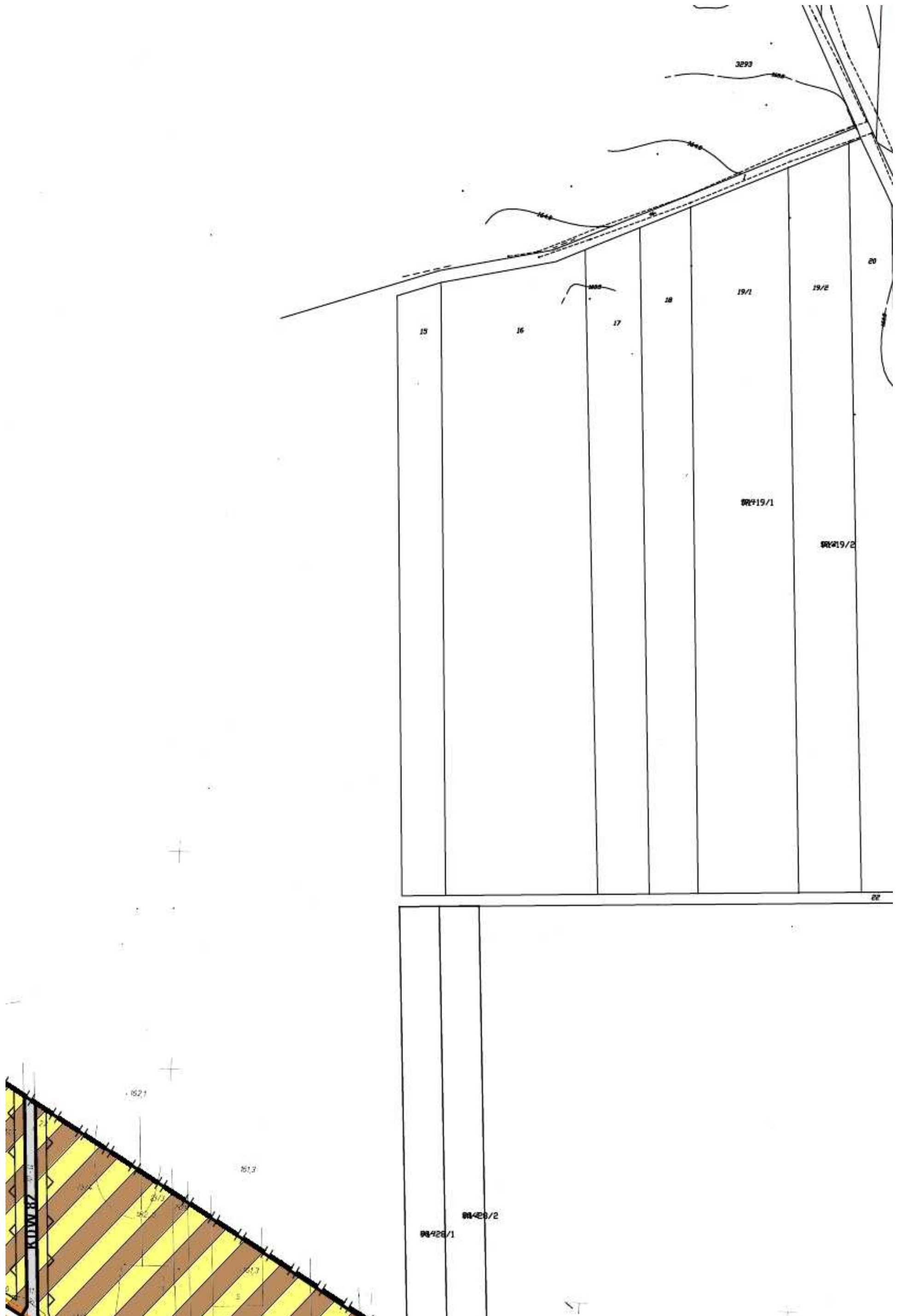




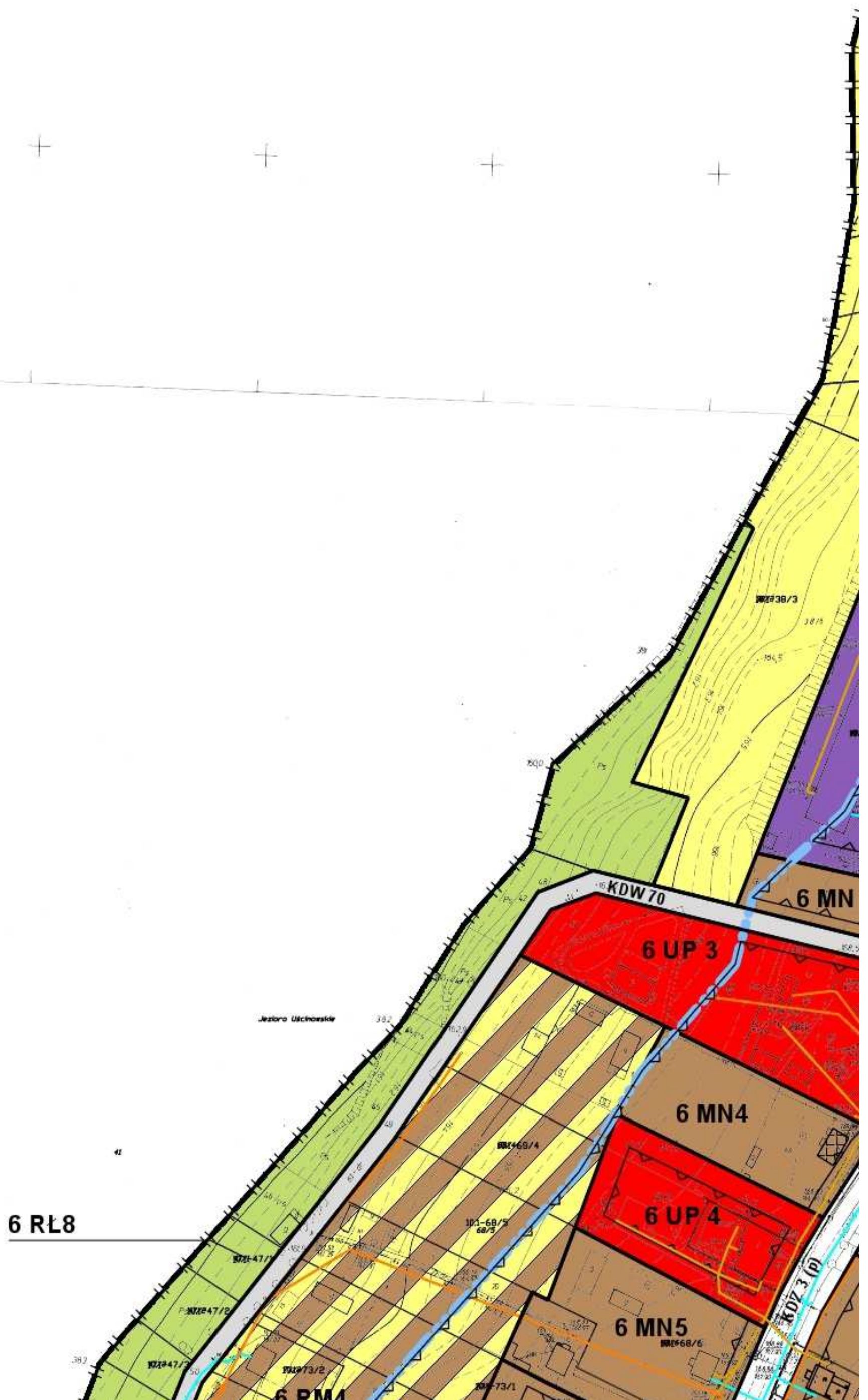


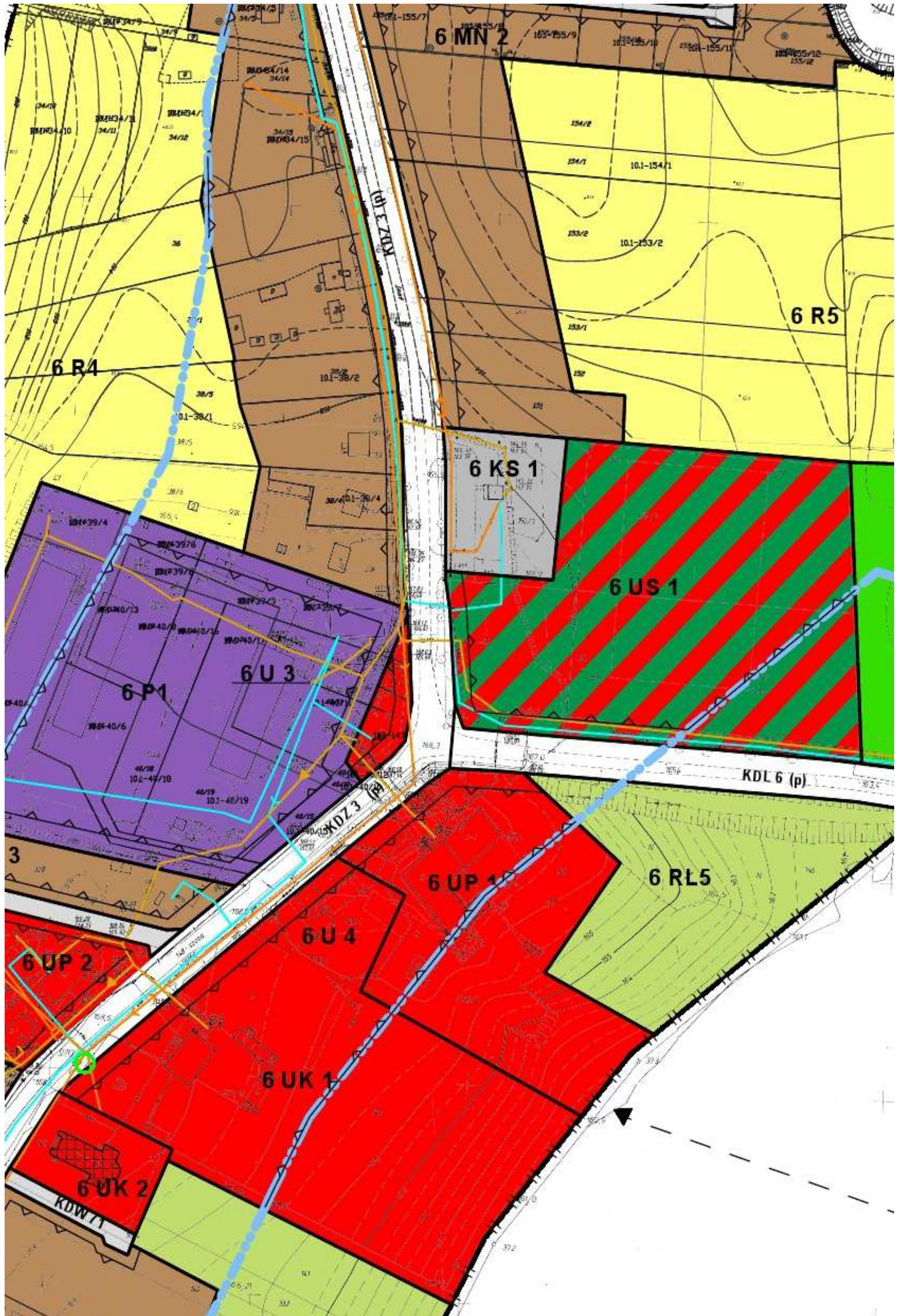


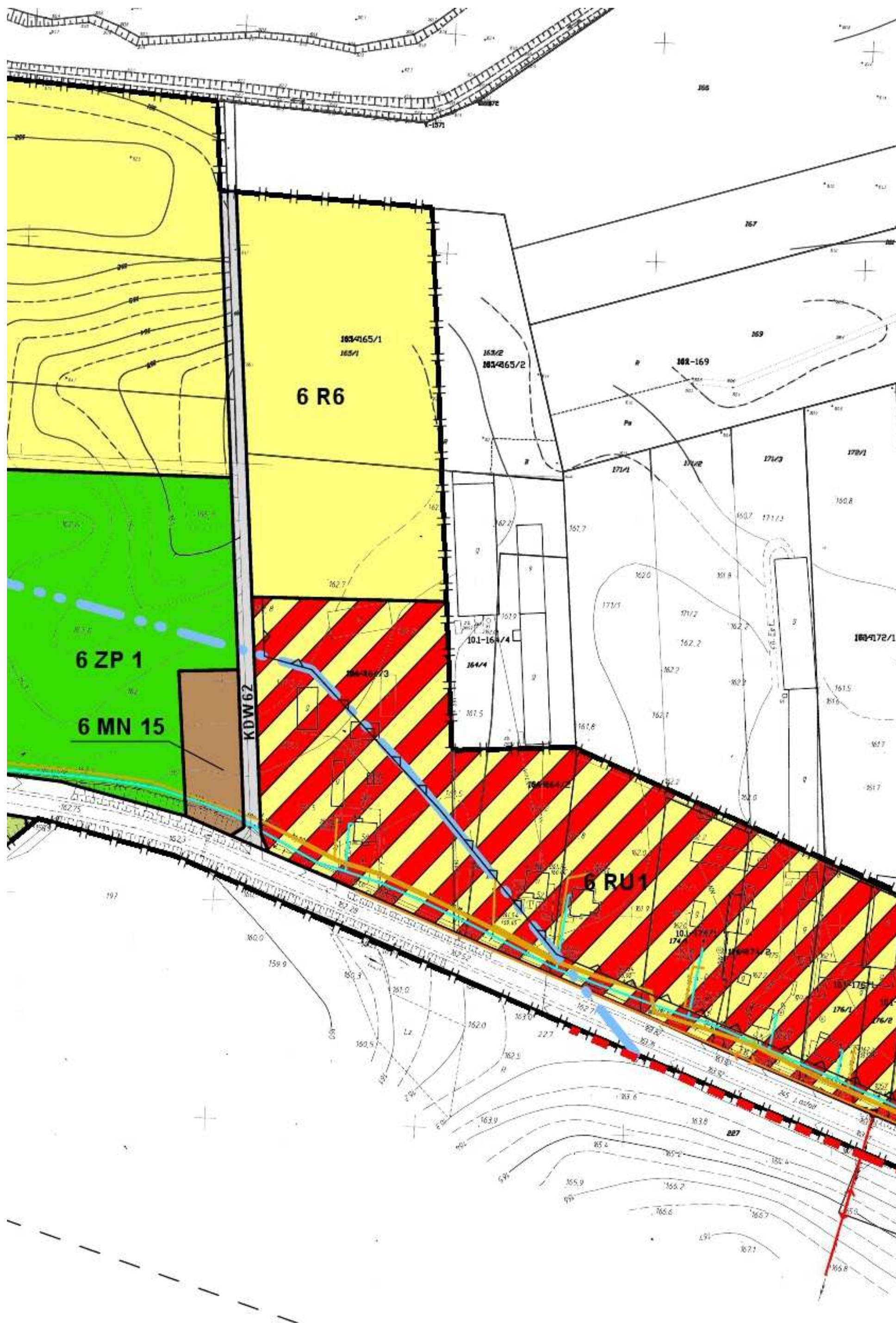


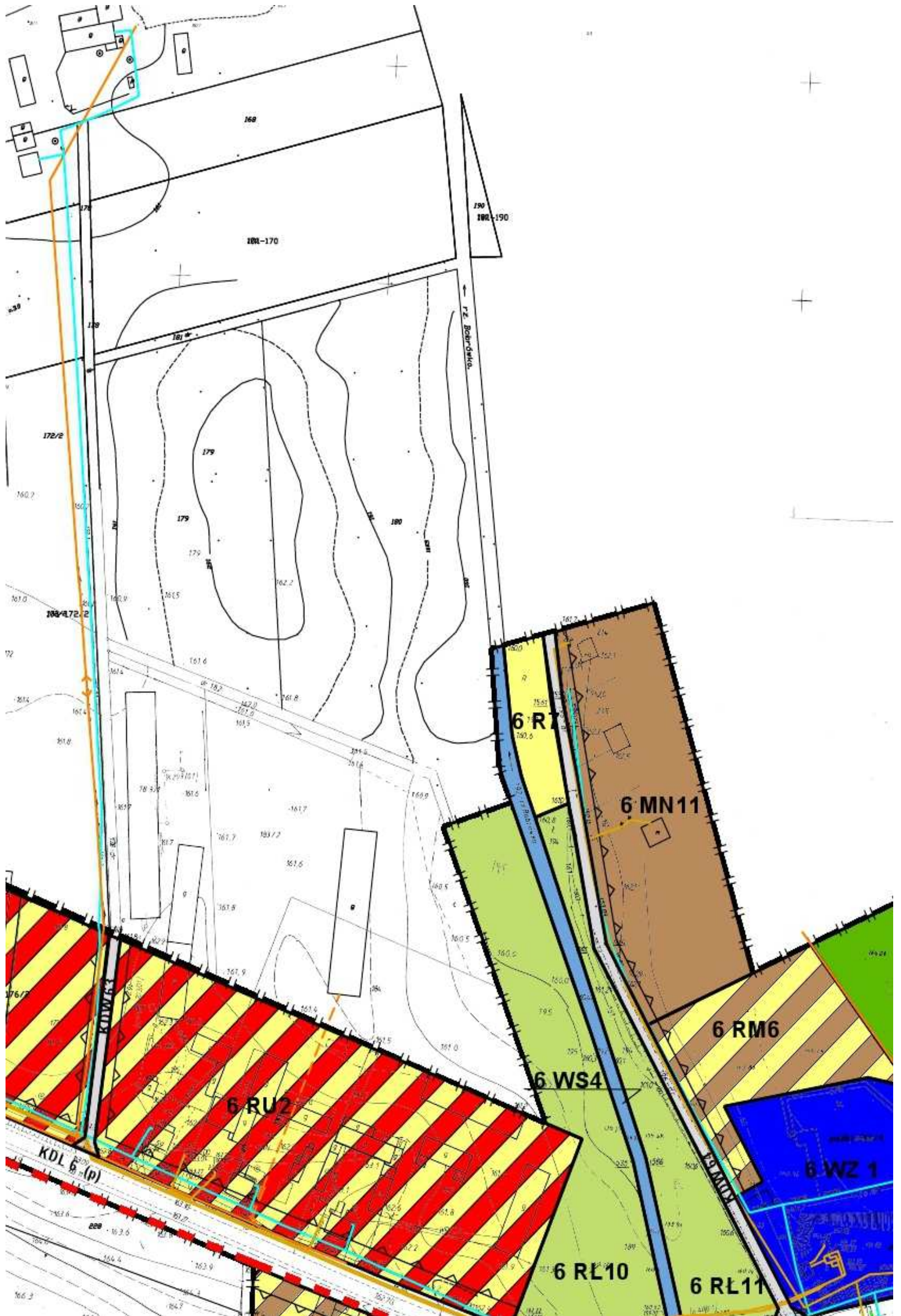


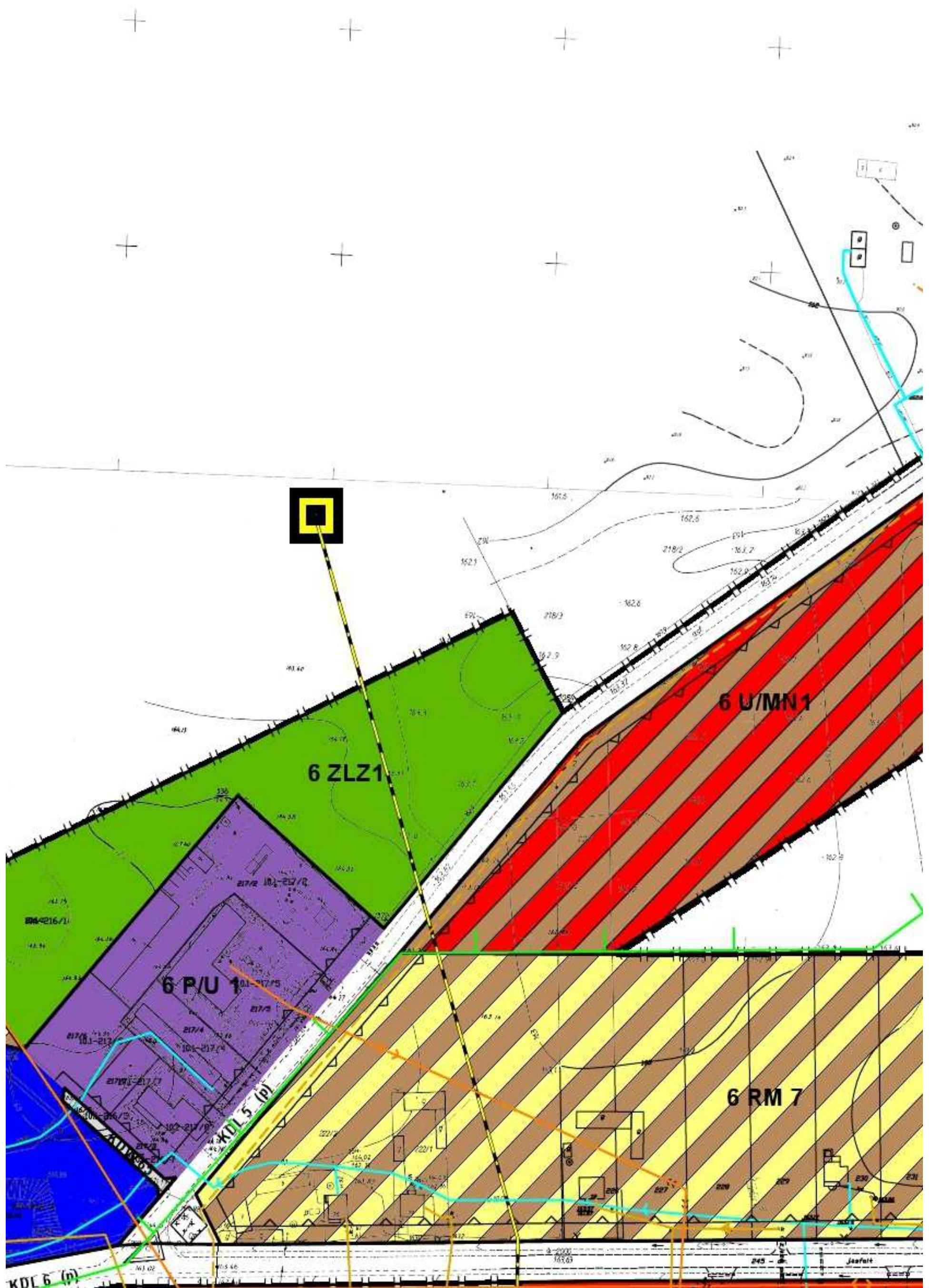
WSKIE

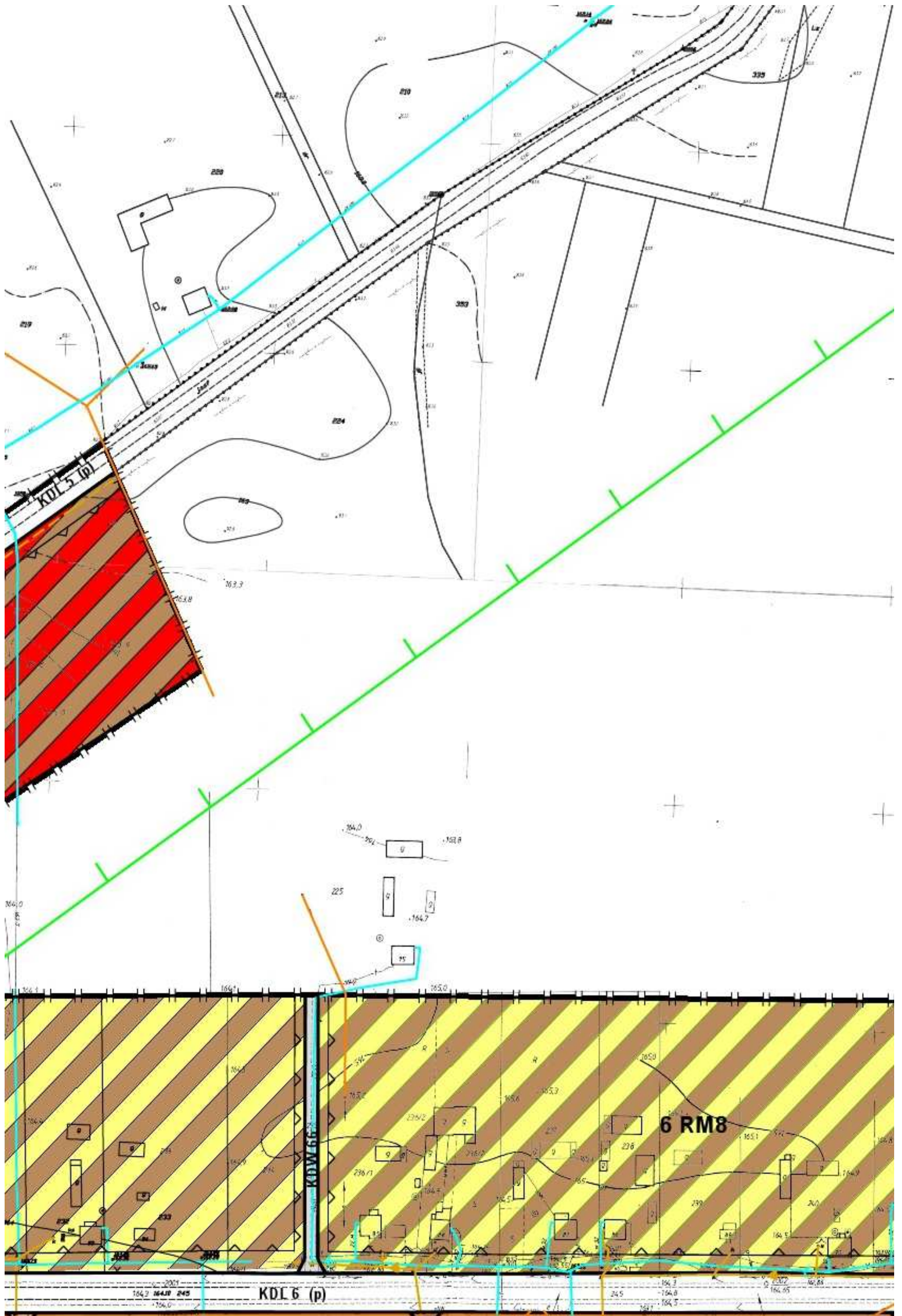


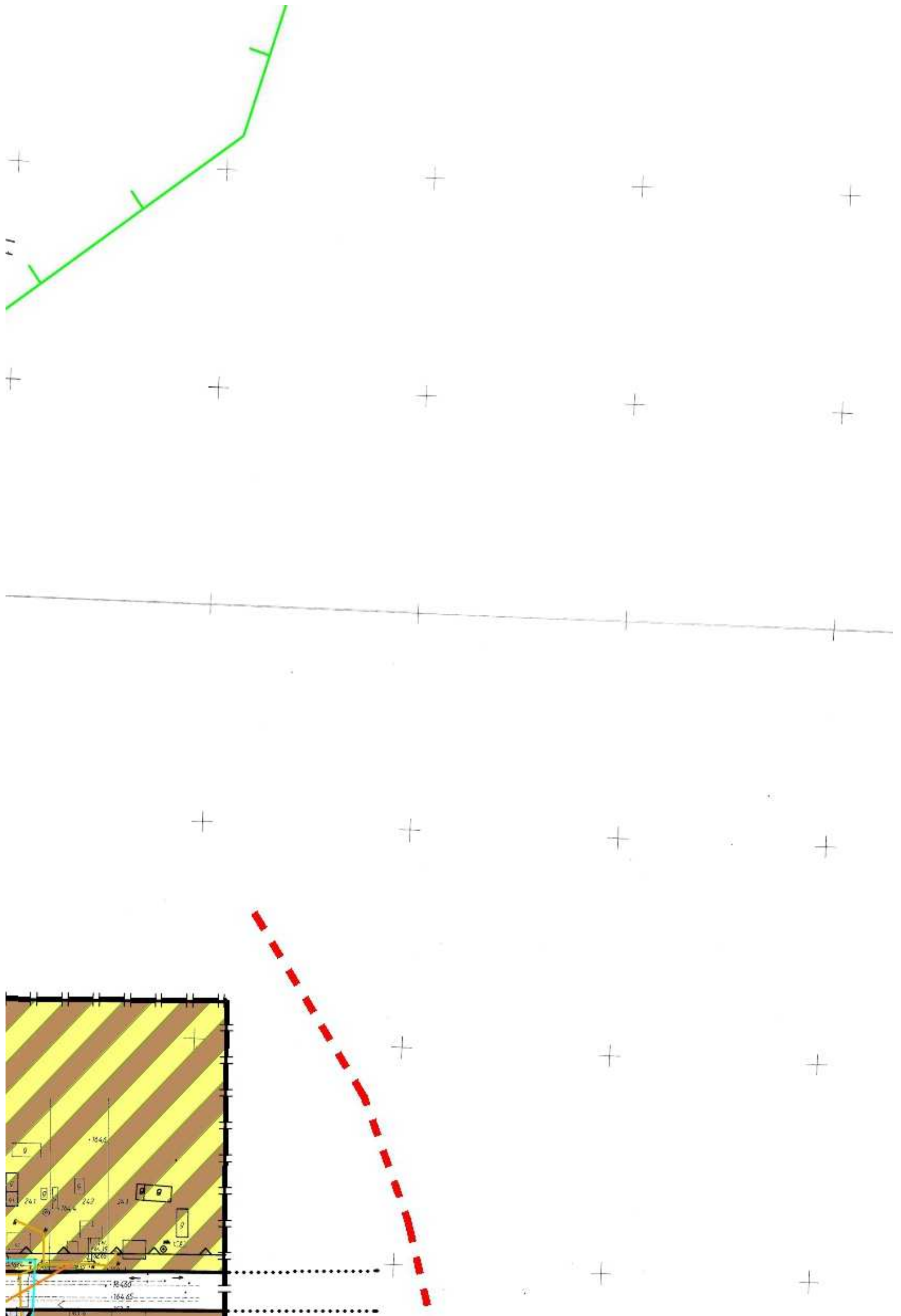


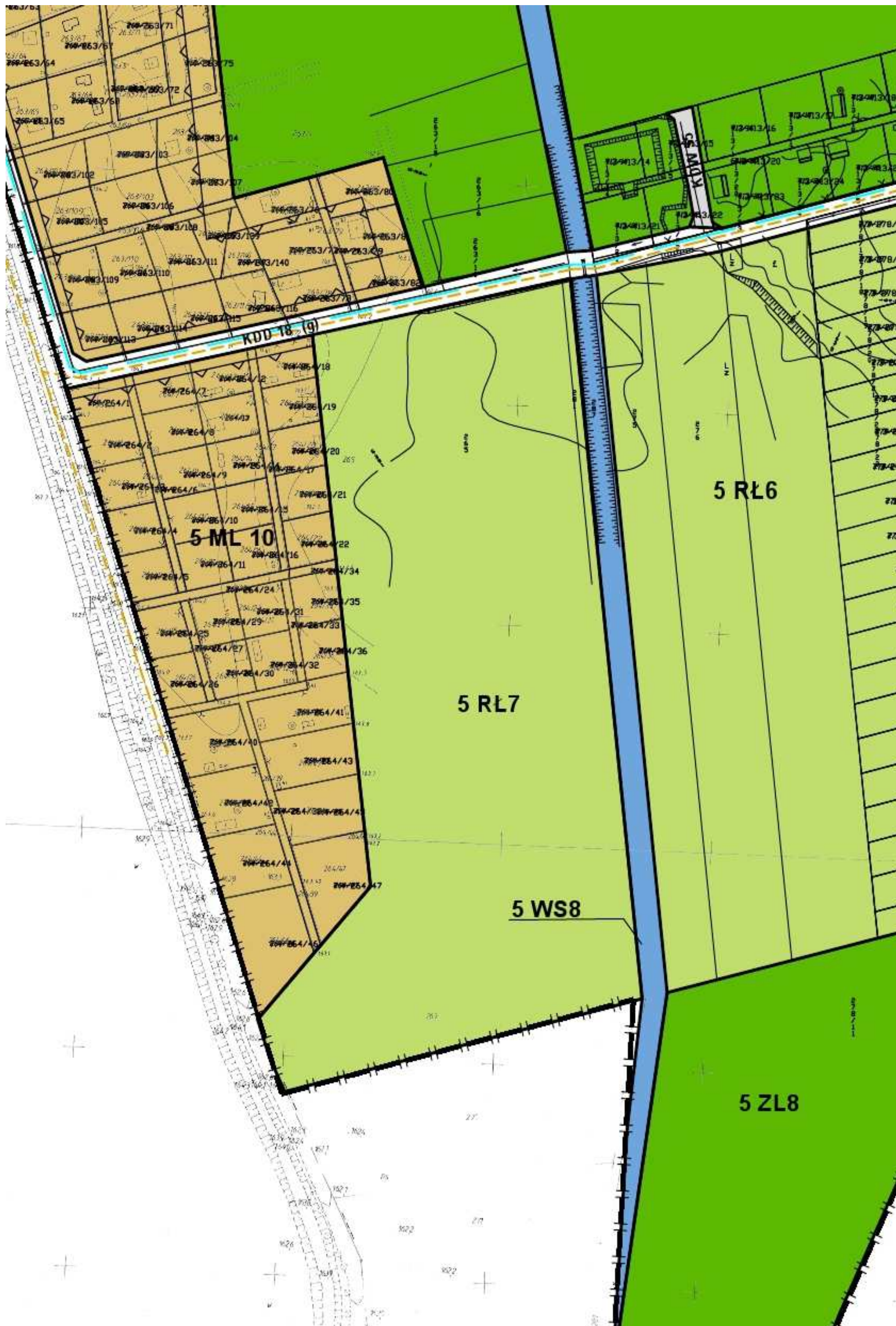


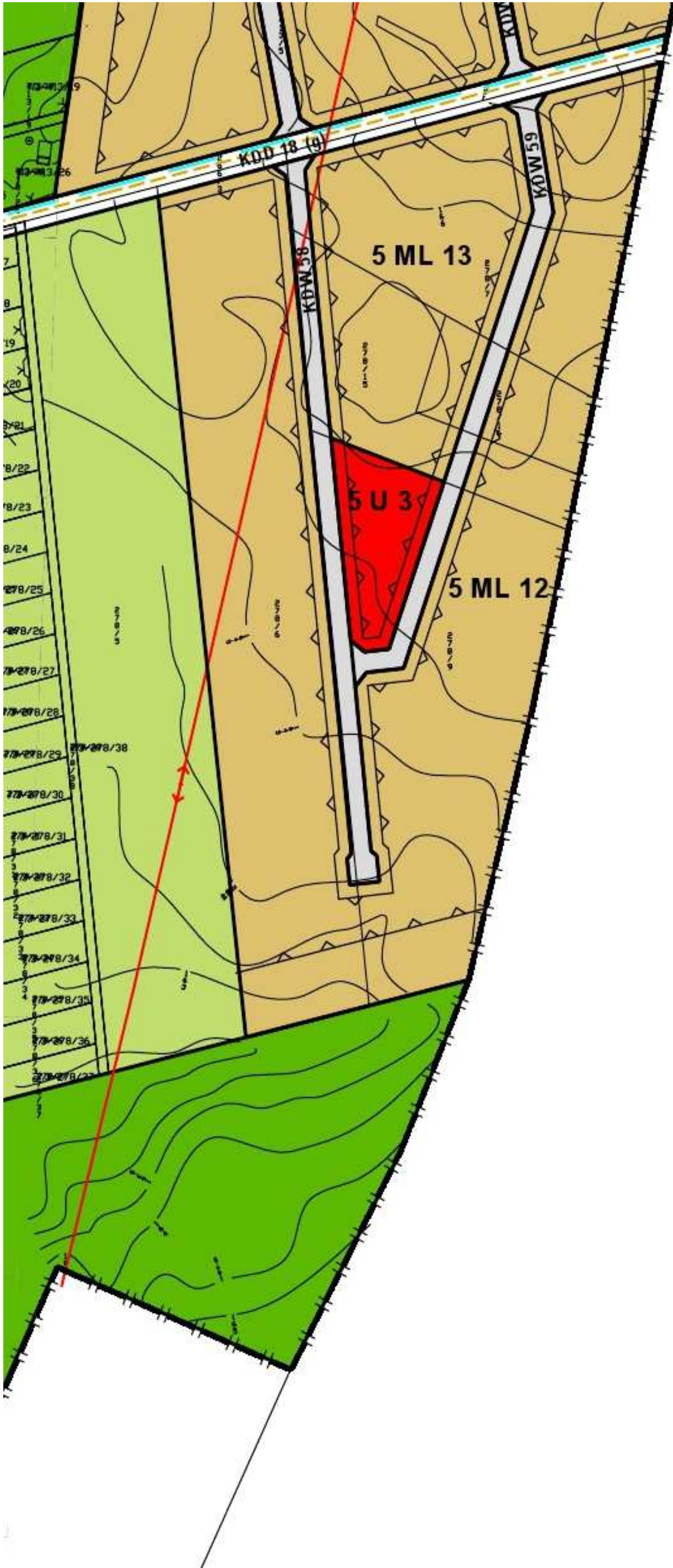


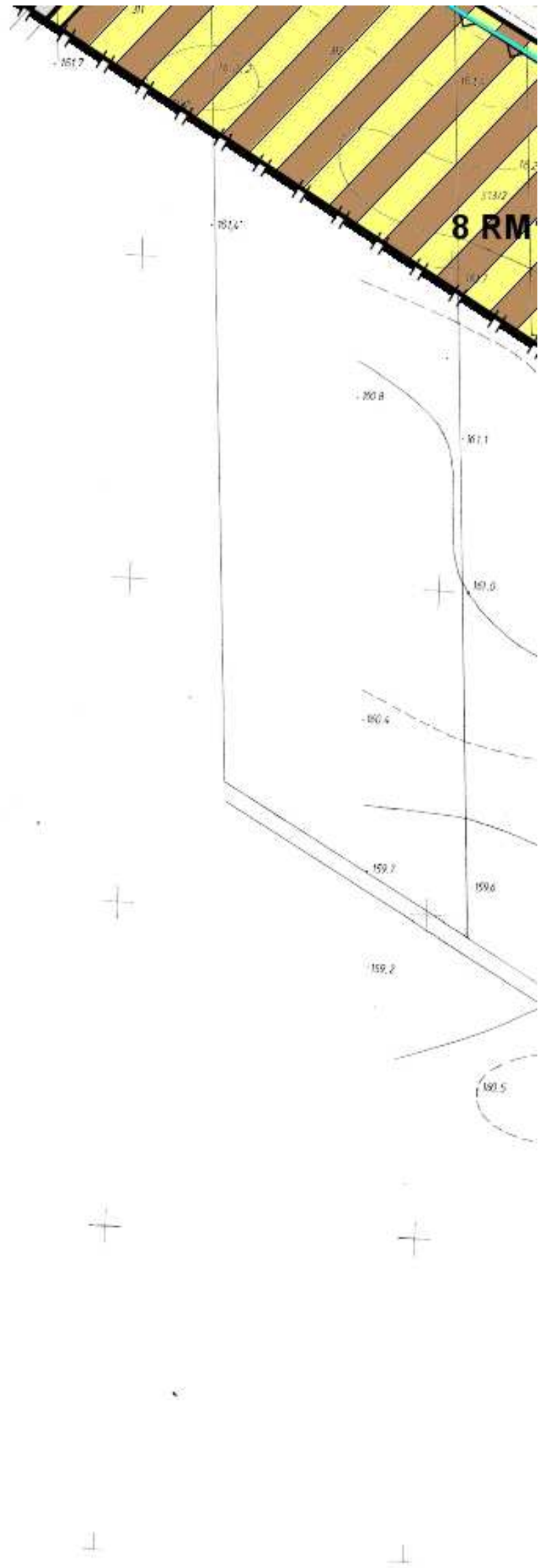


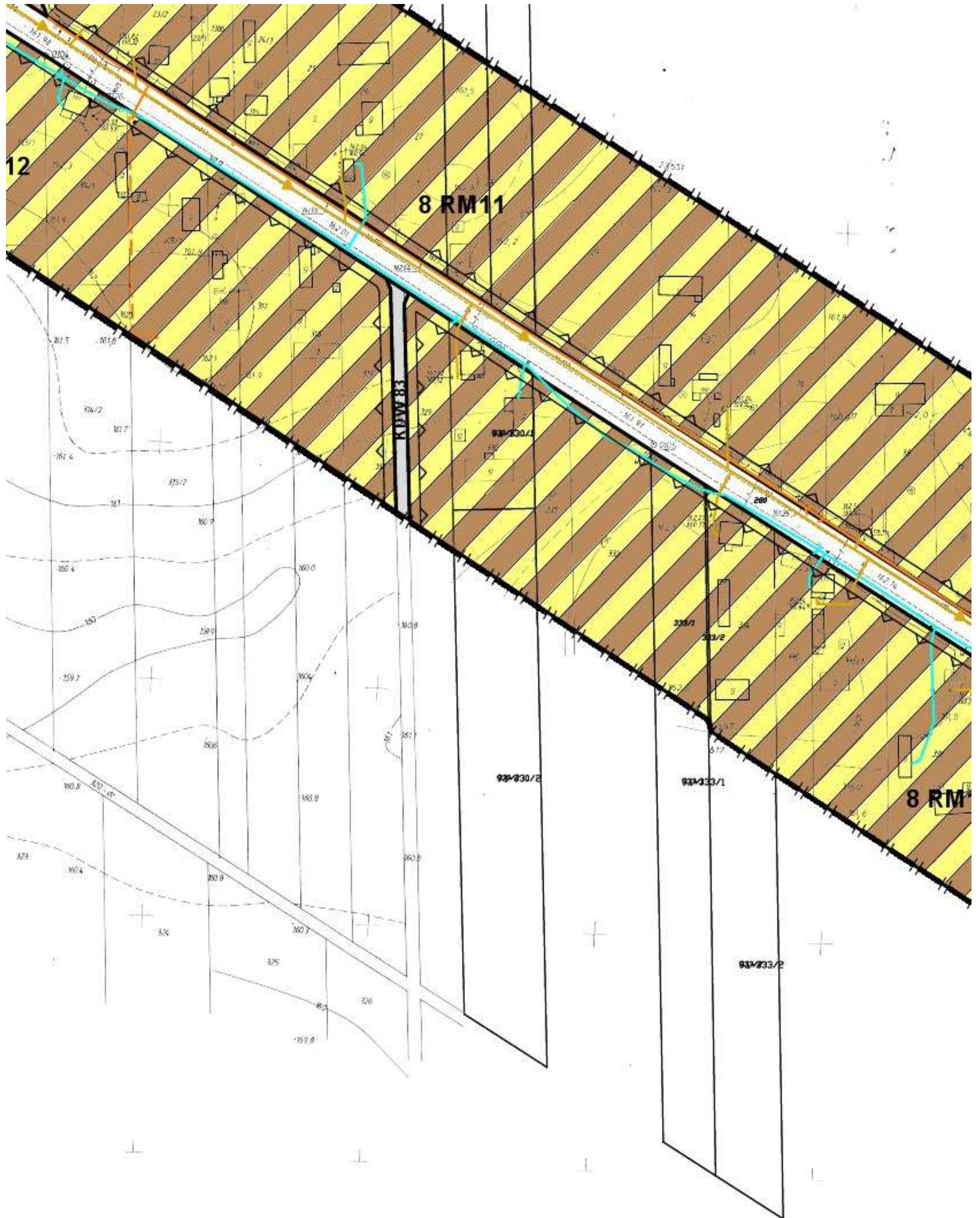


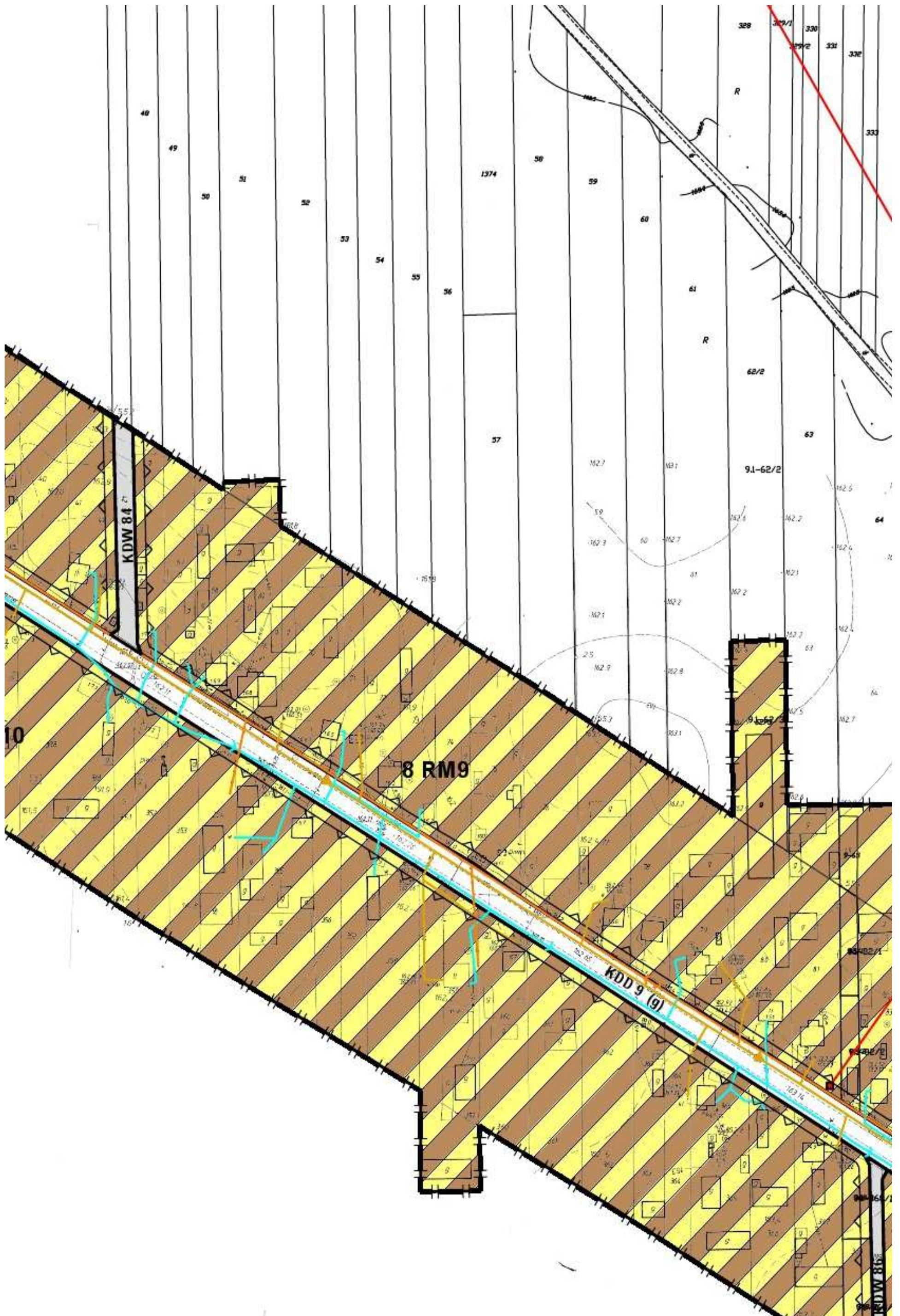


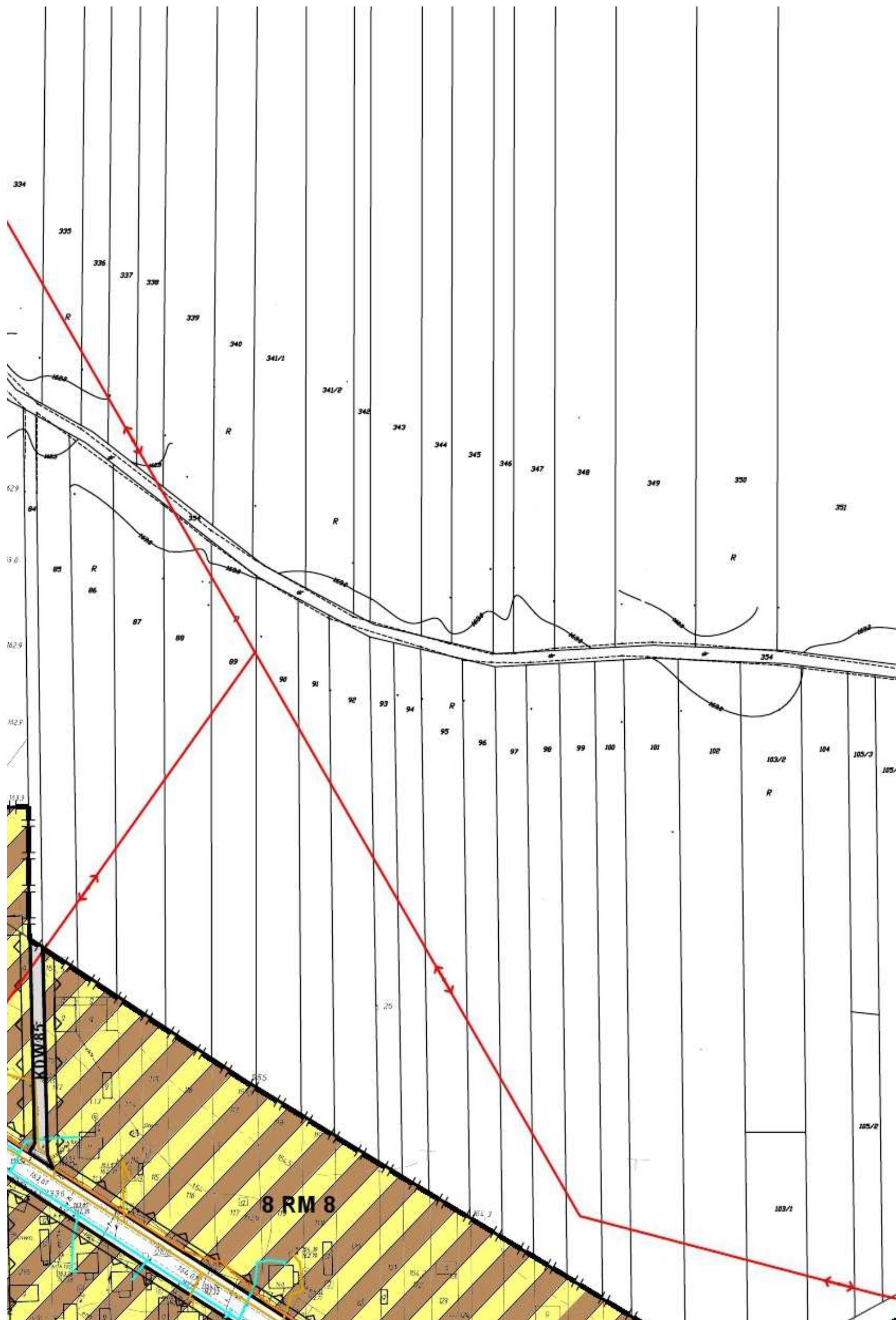


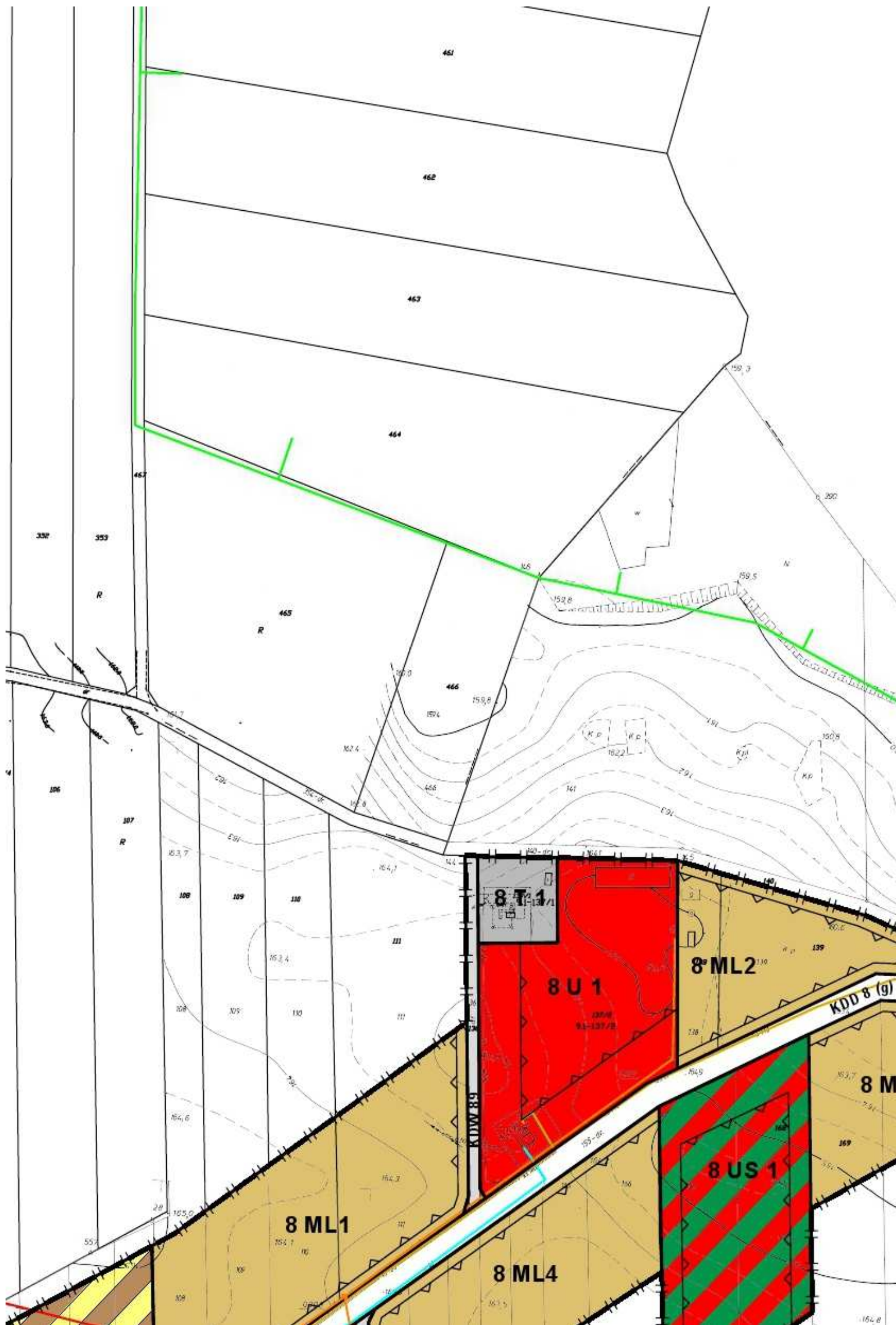


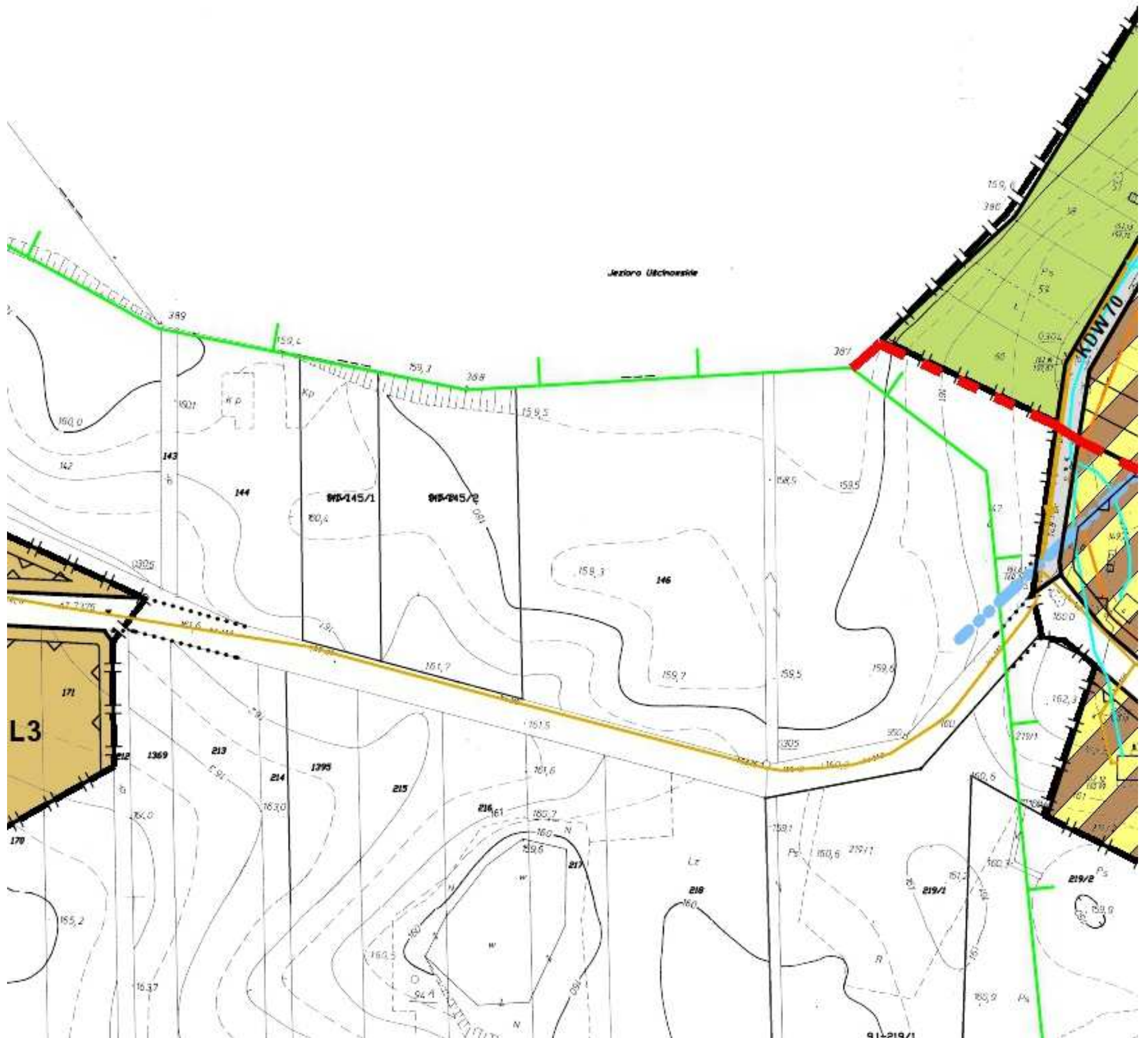




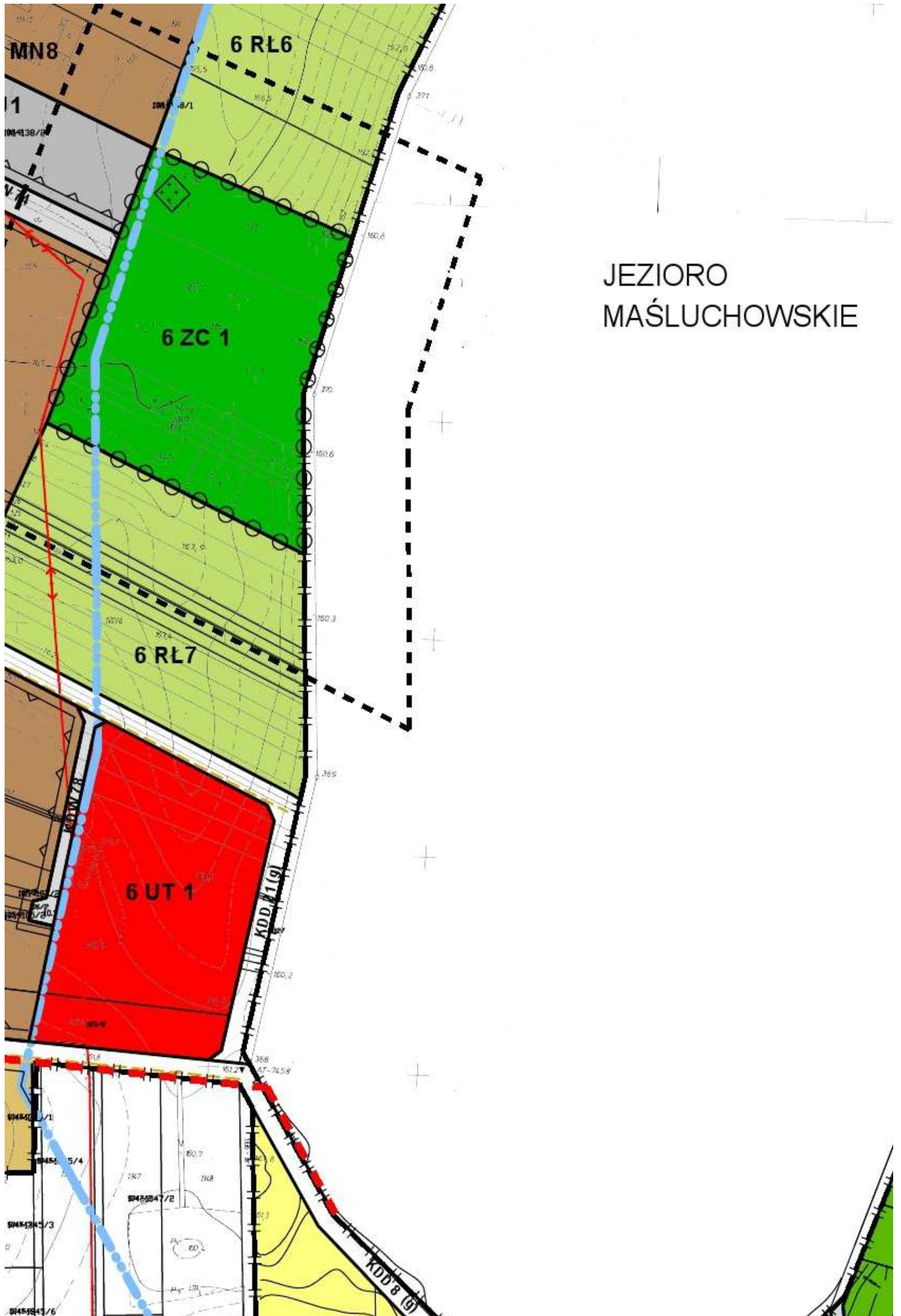


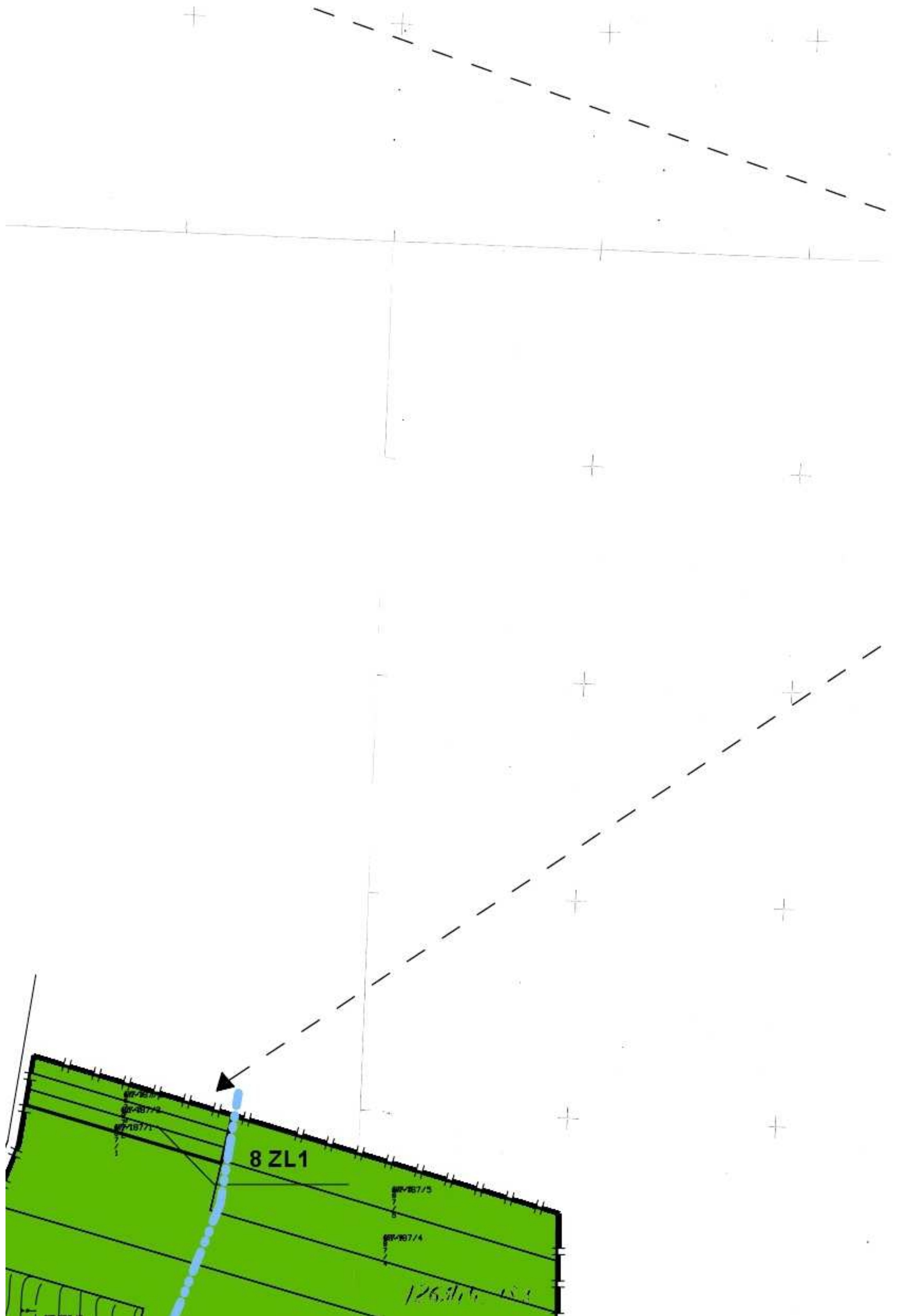


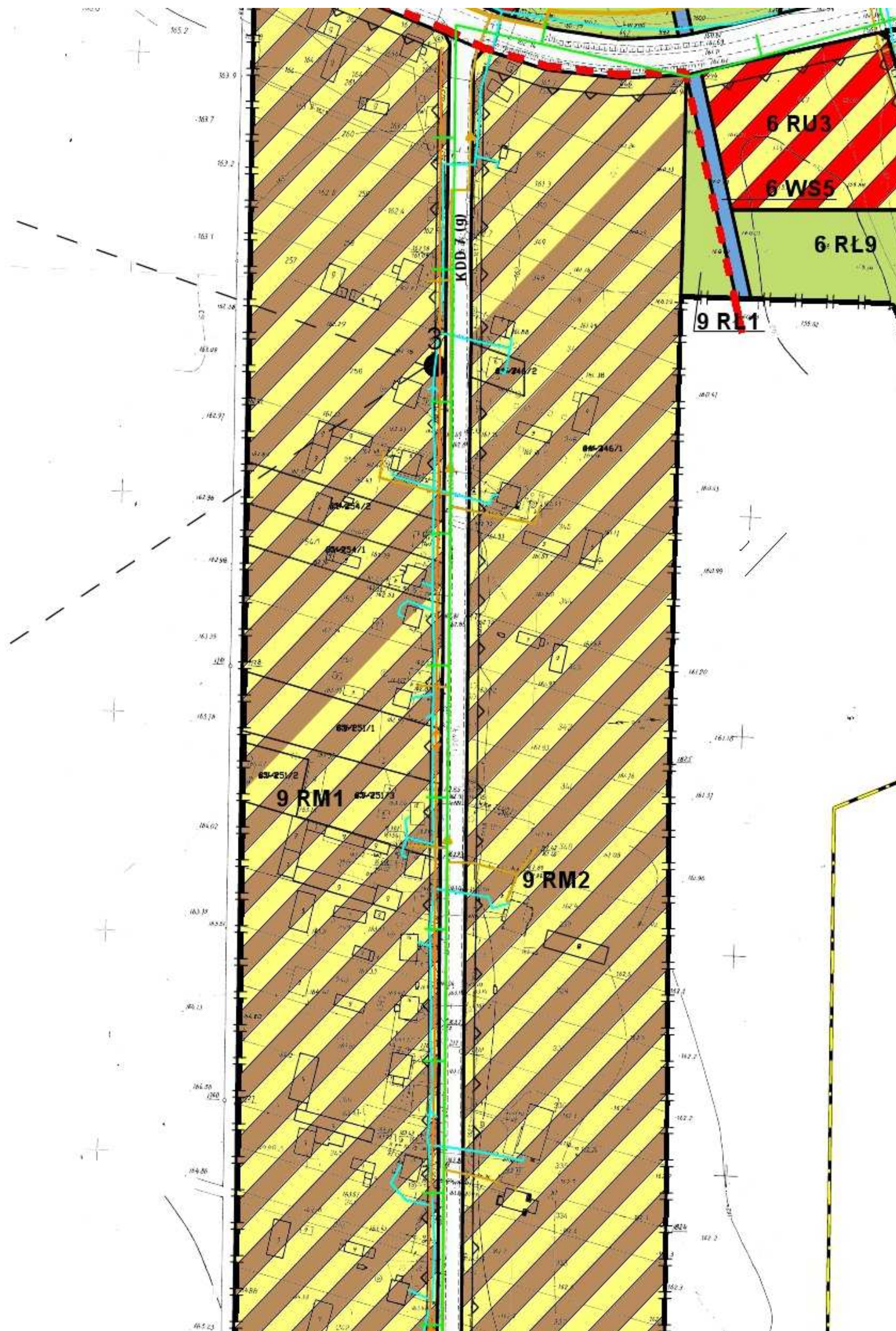


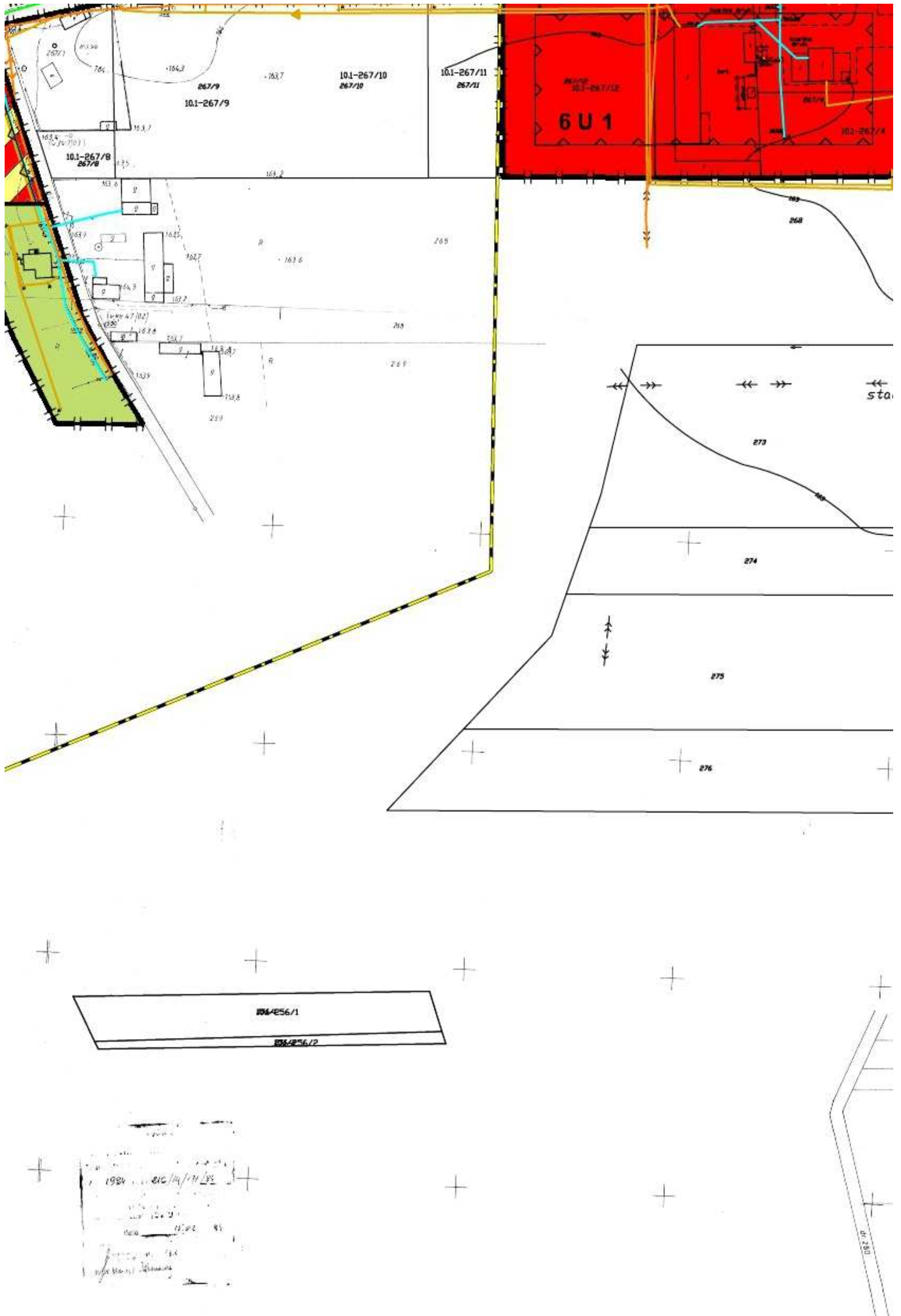


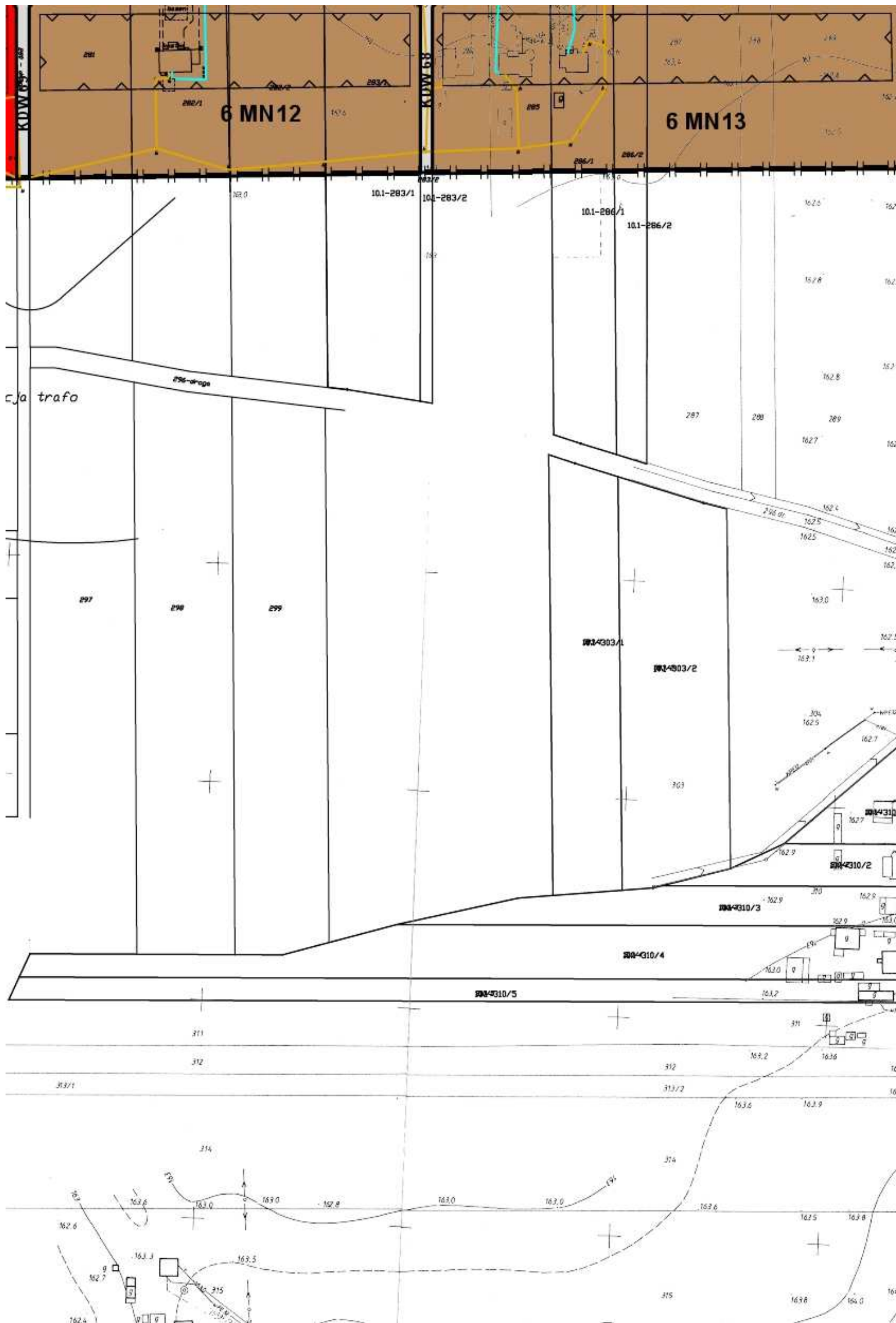


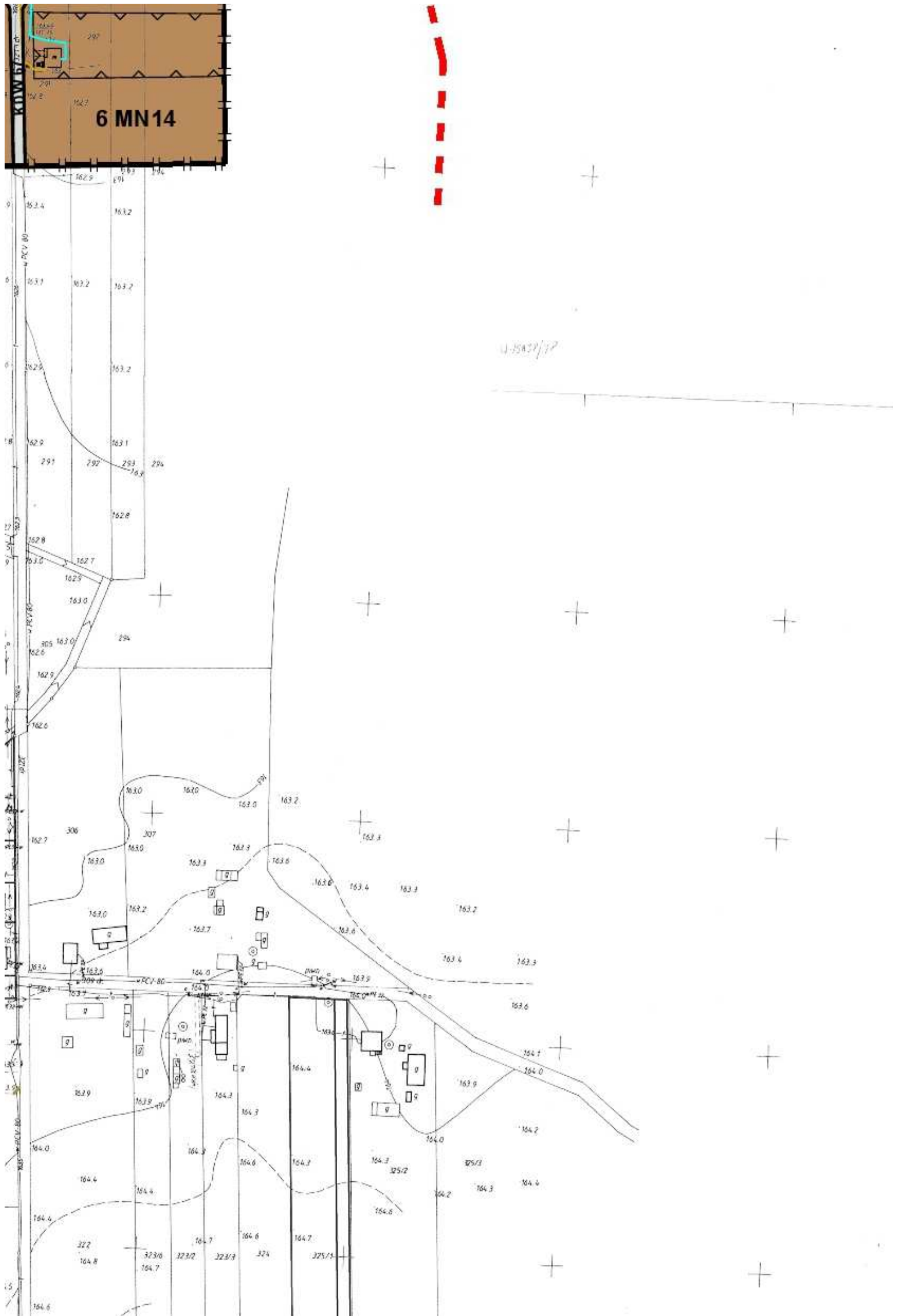




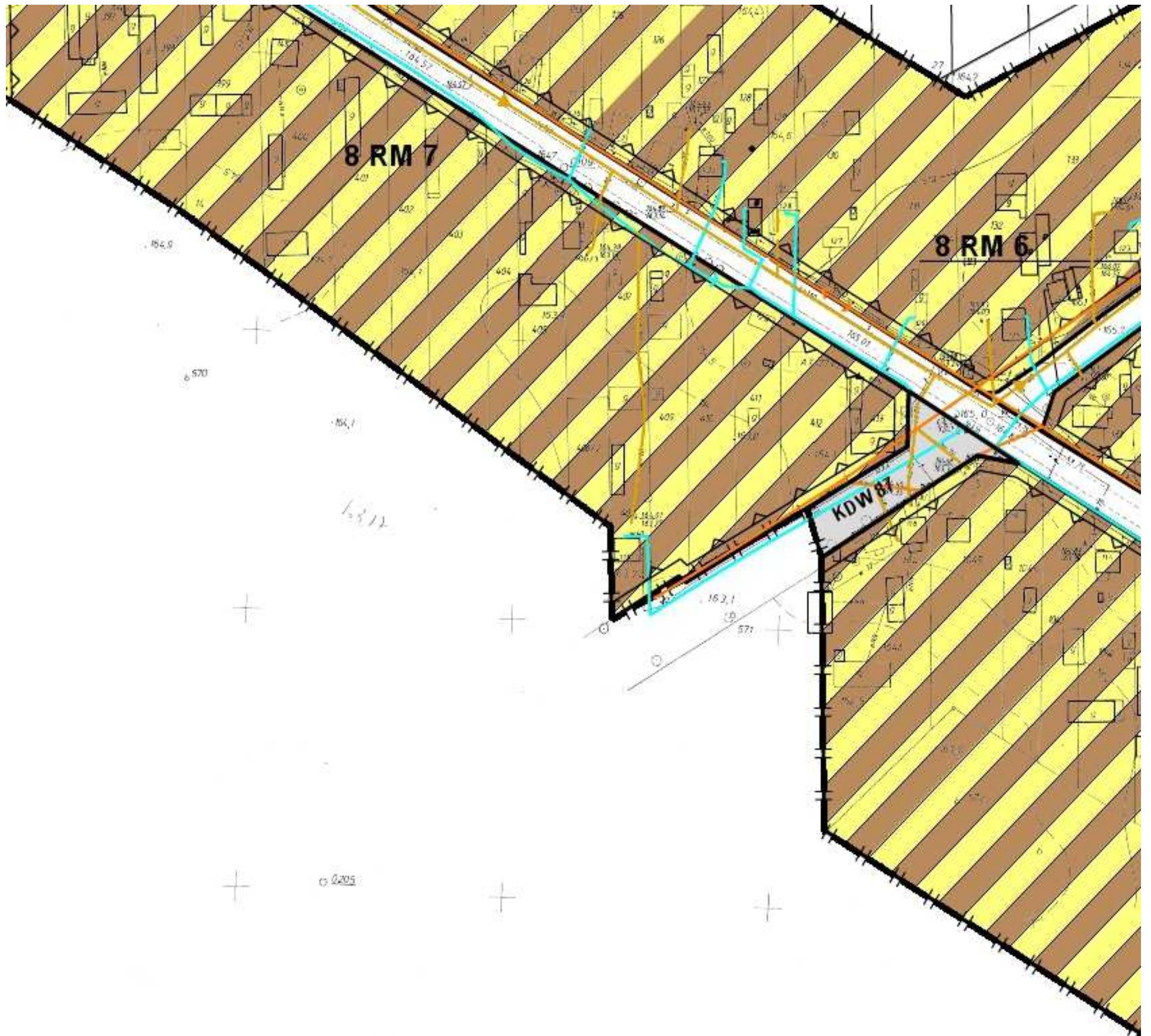


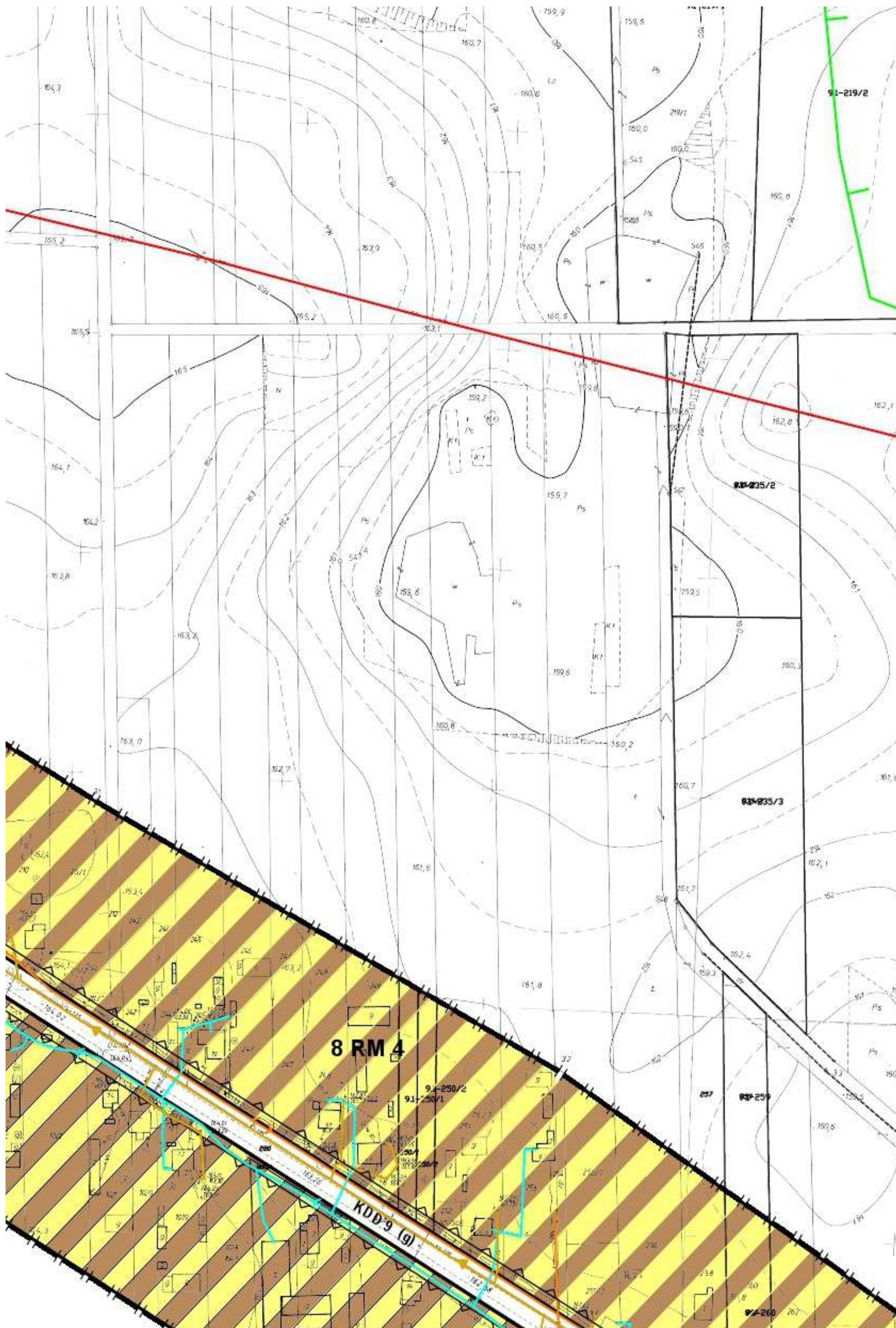


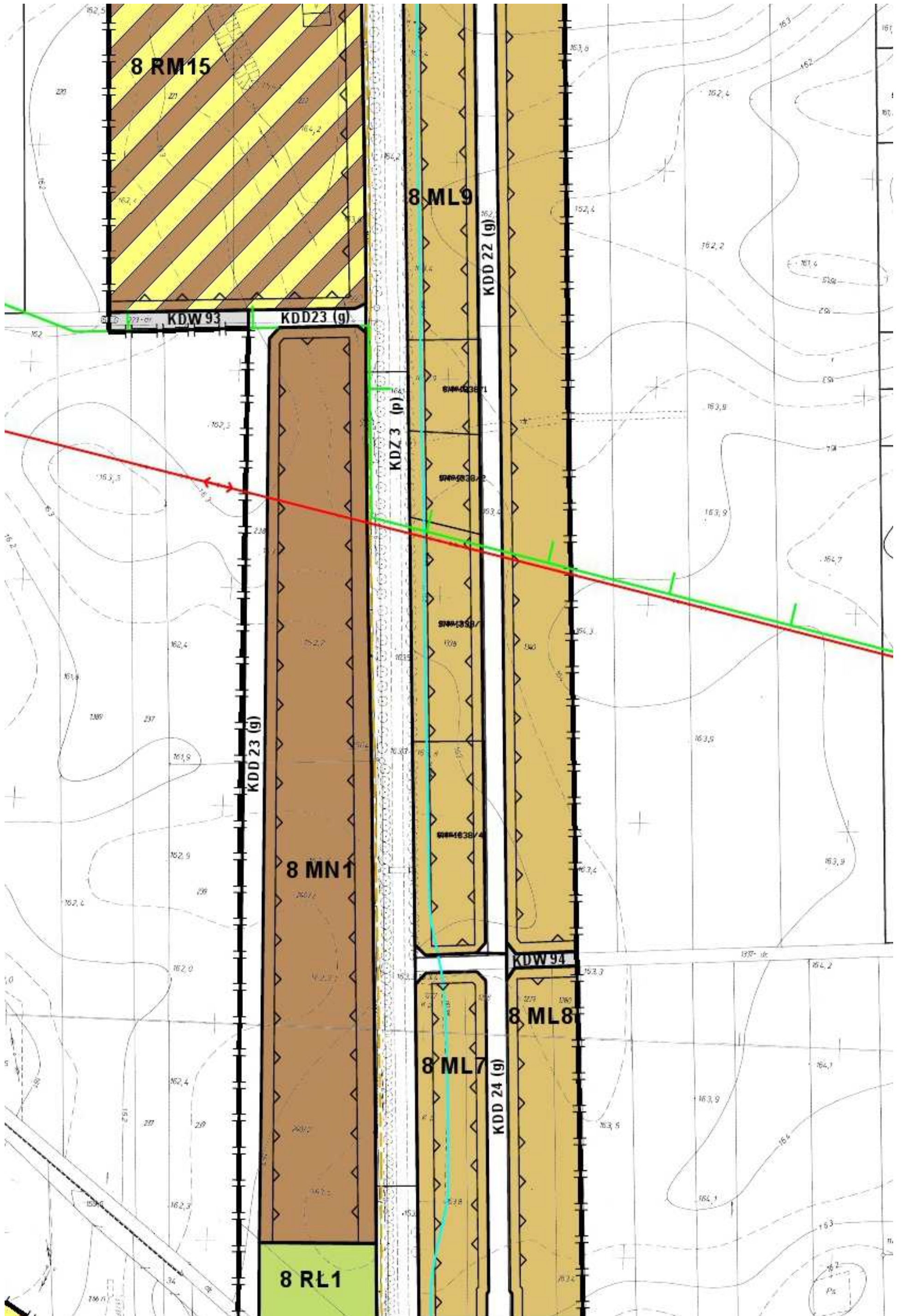


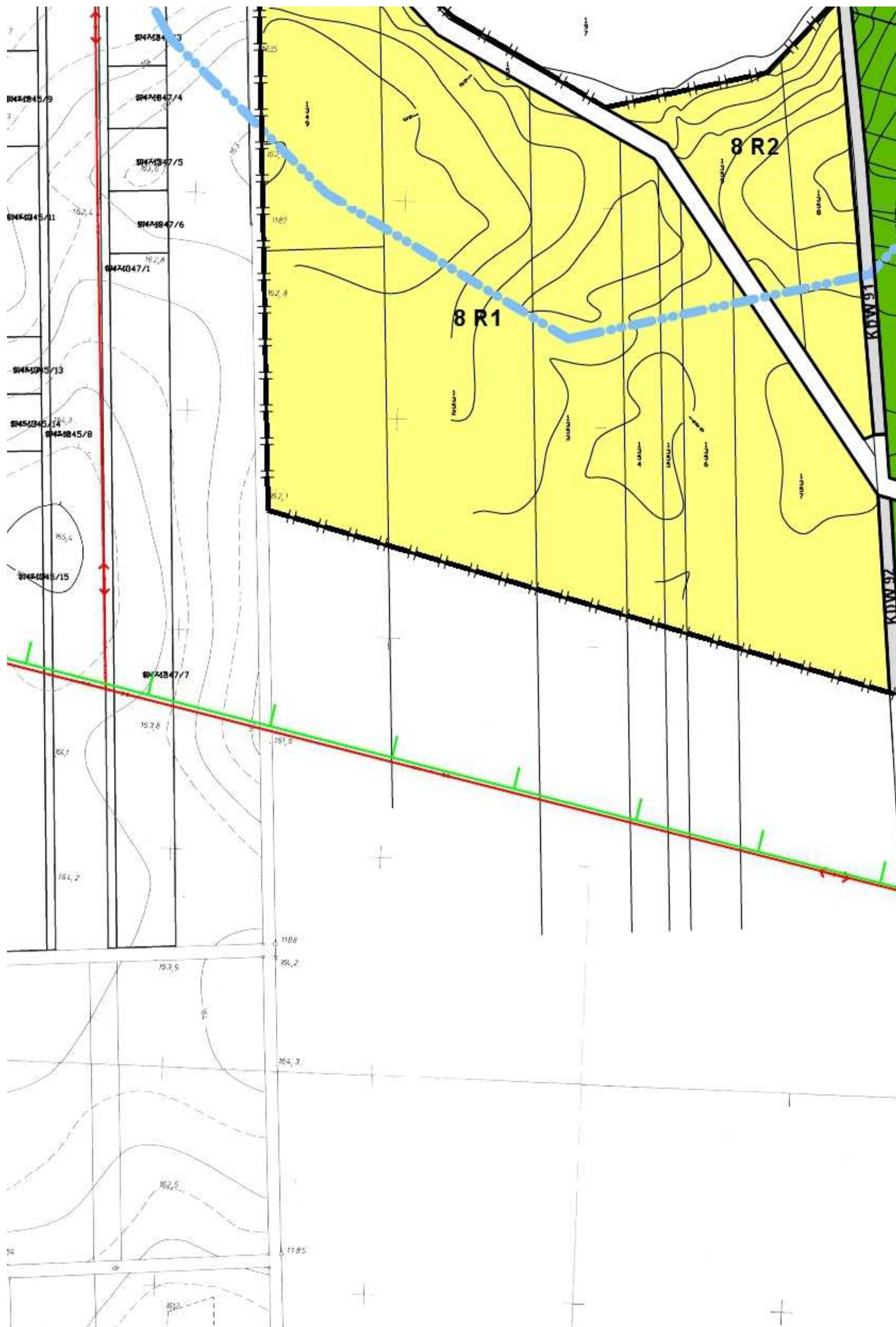


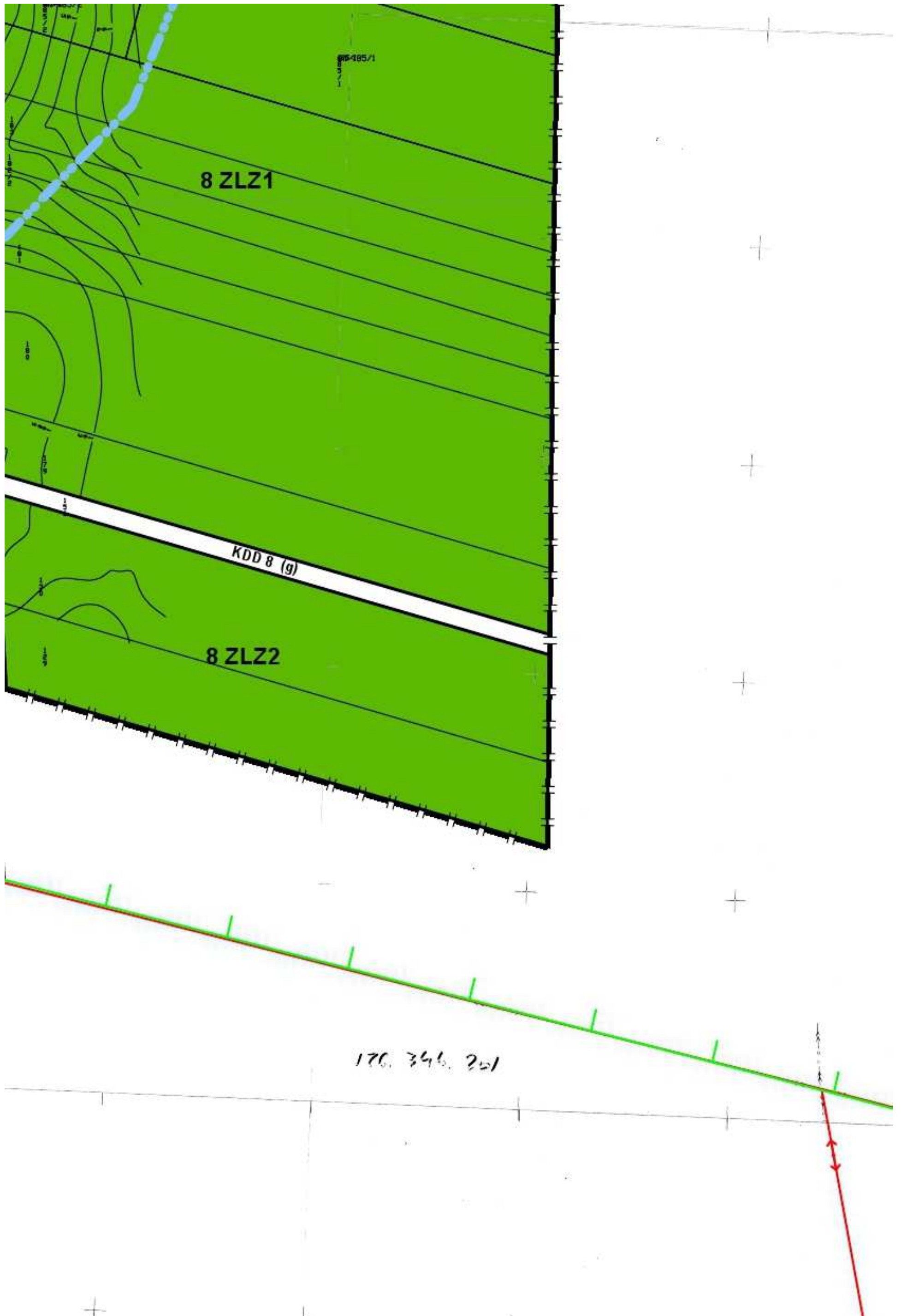


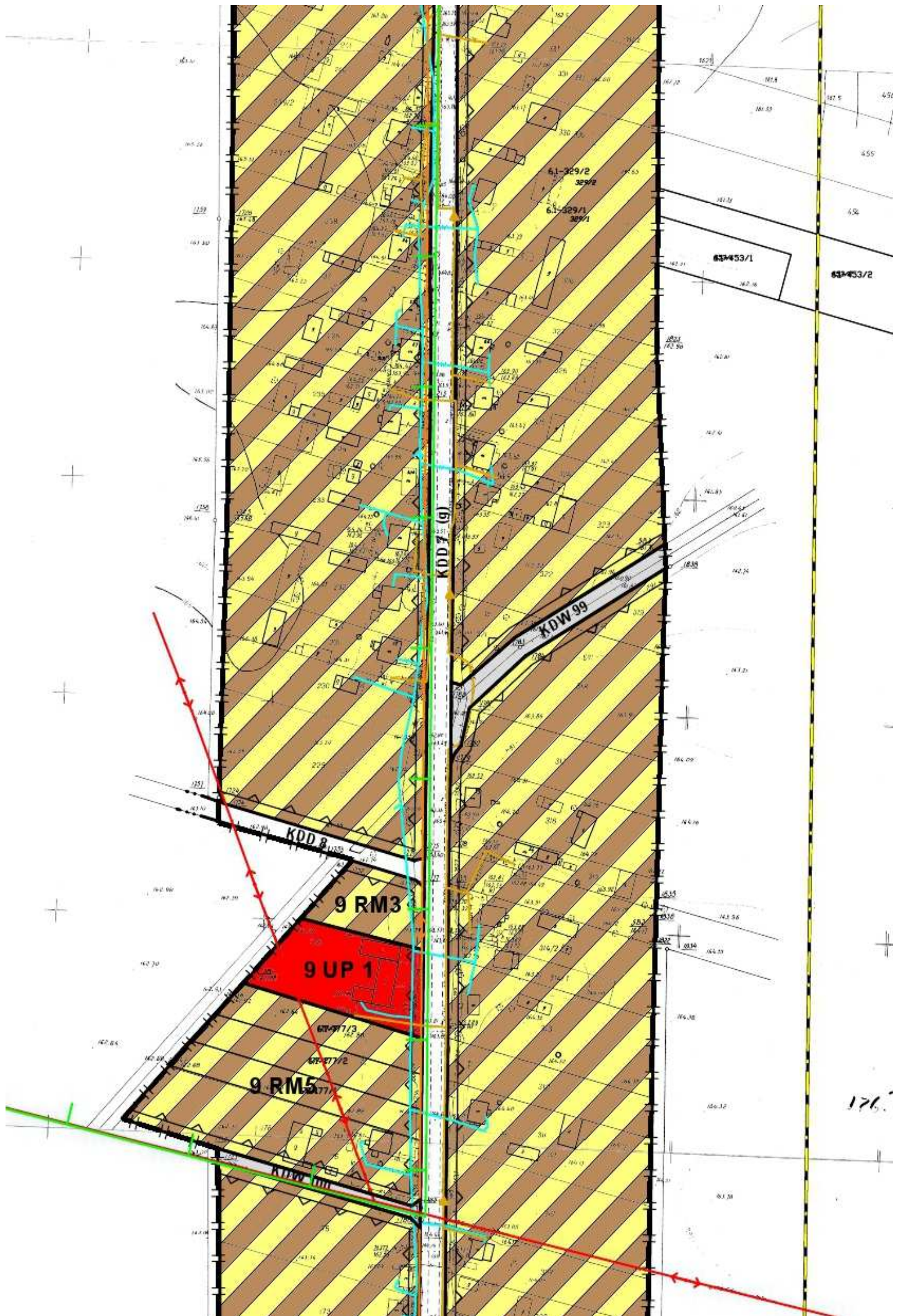


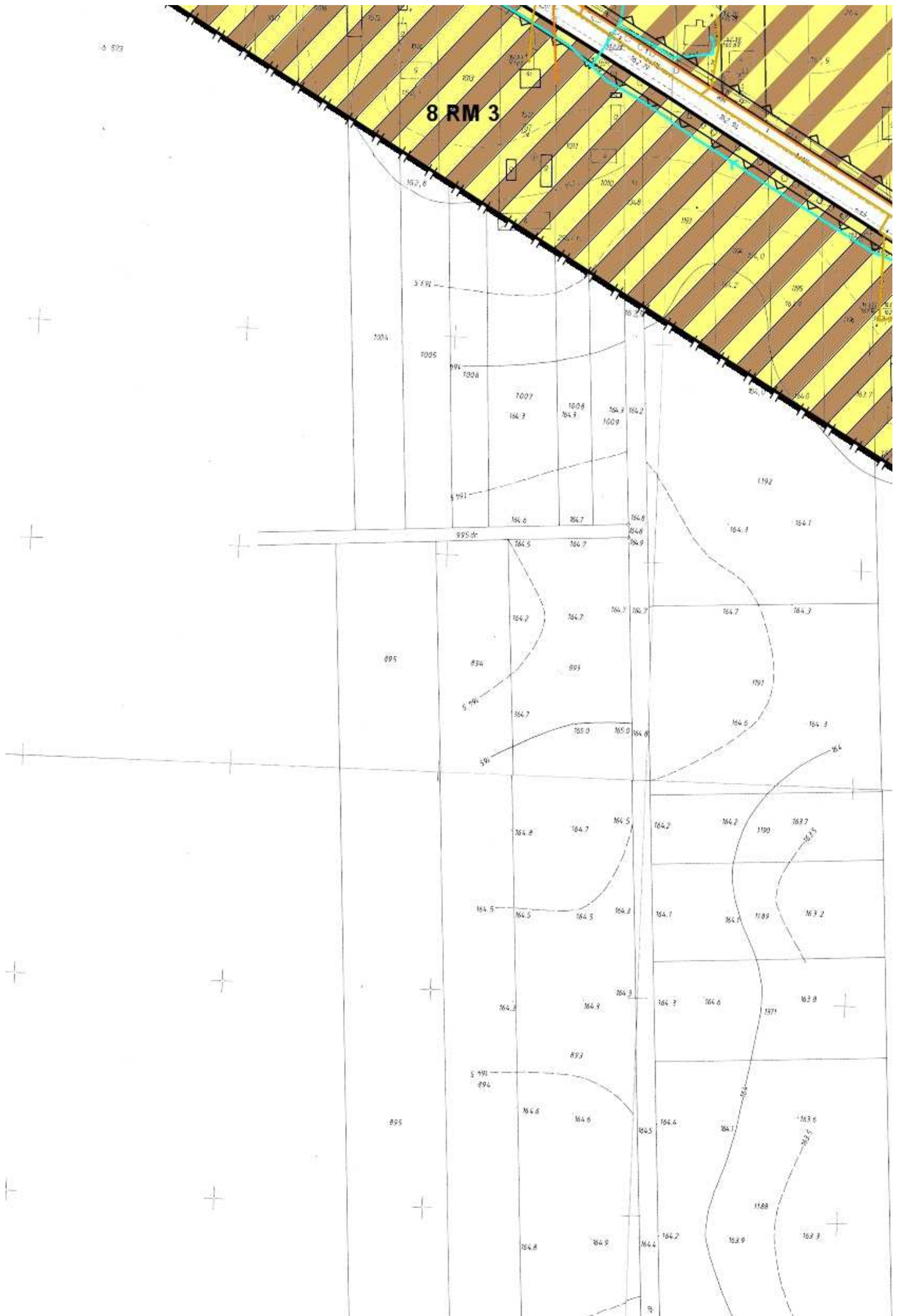


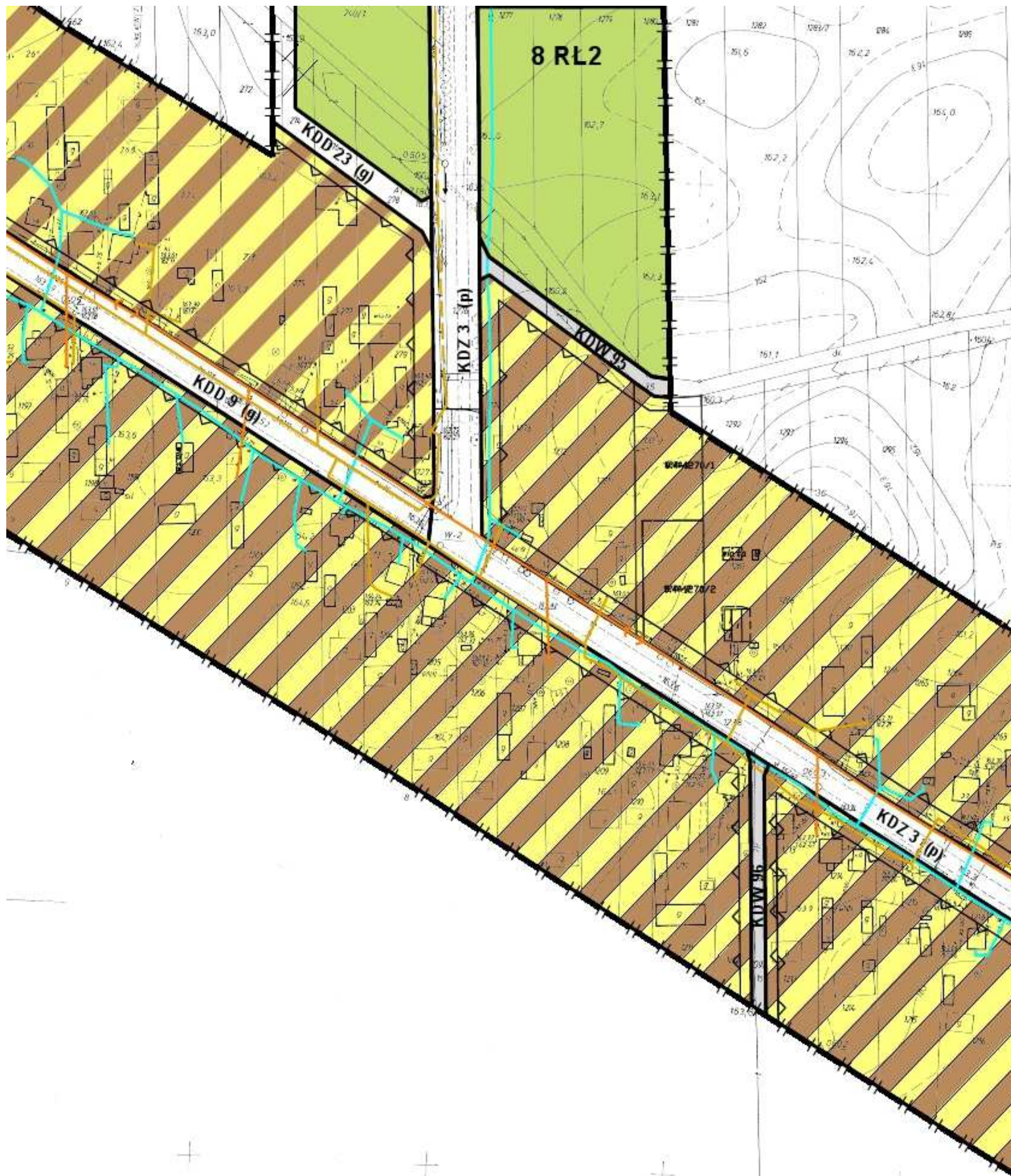


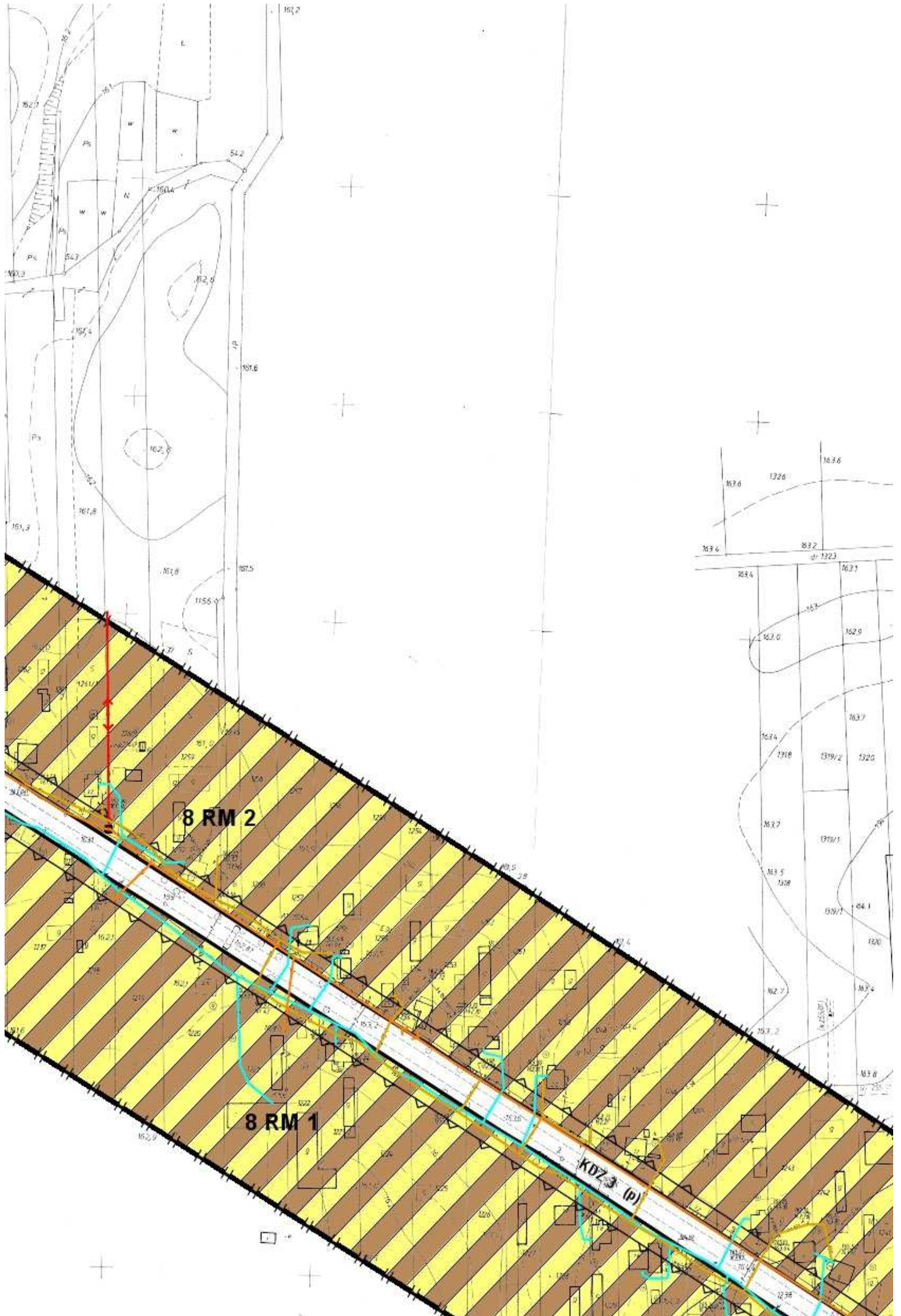


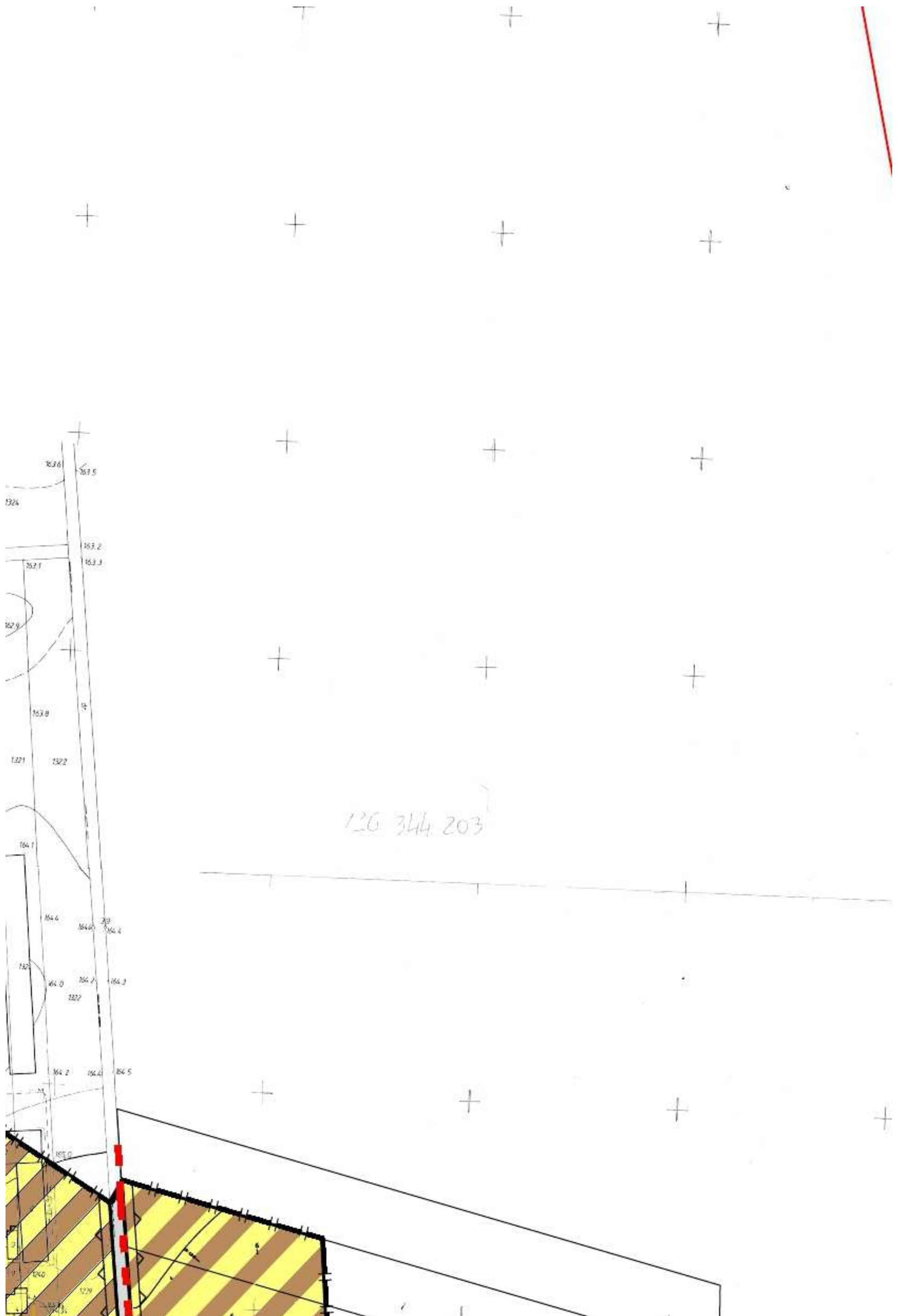


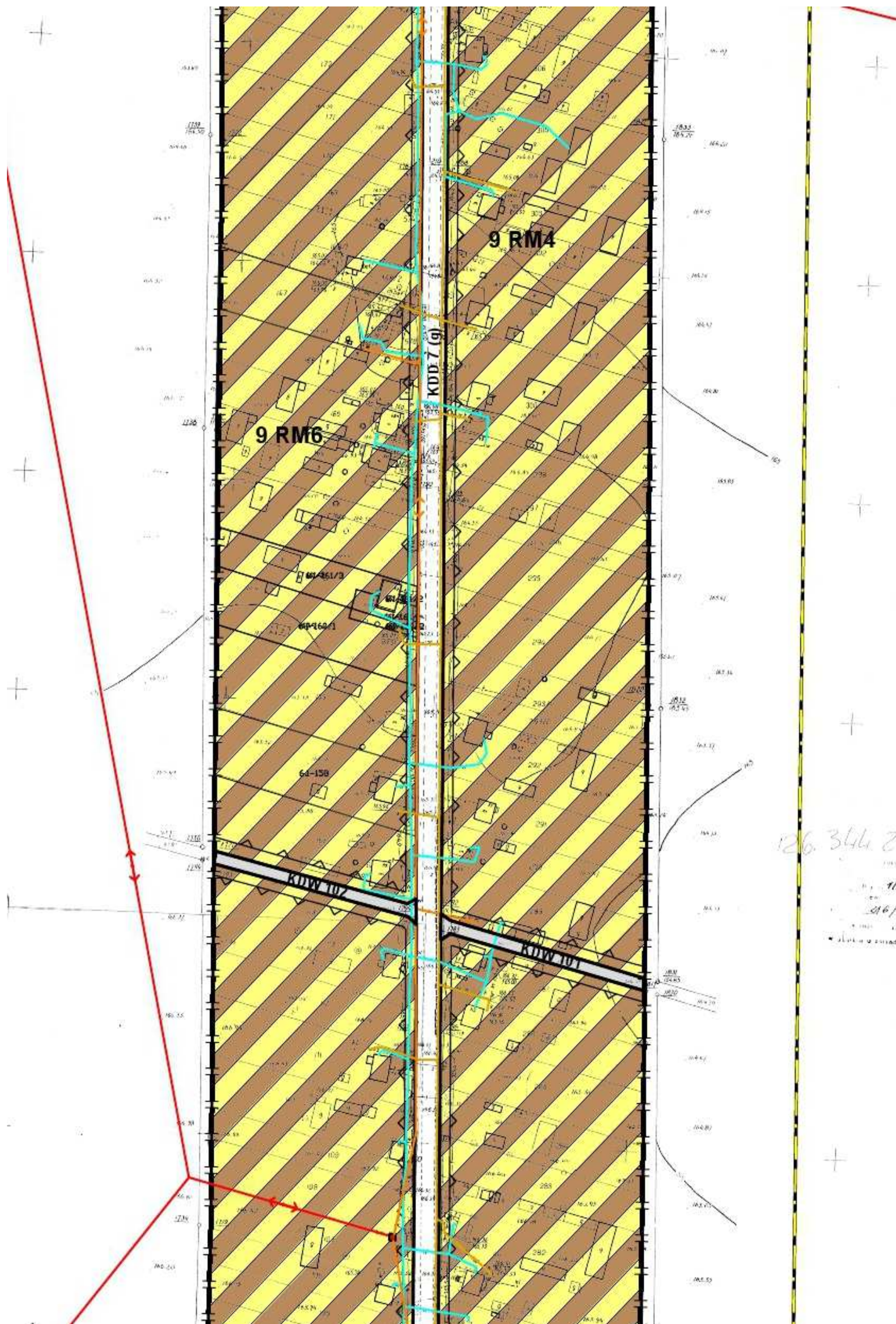


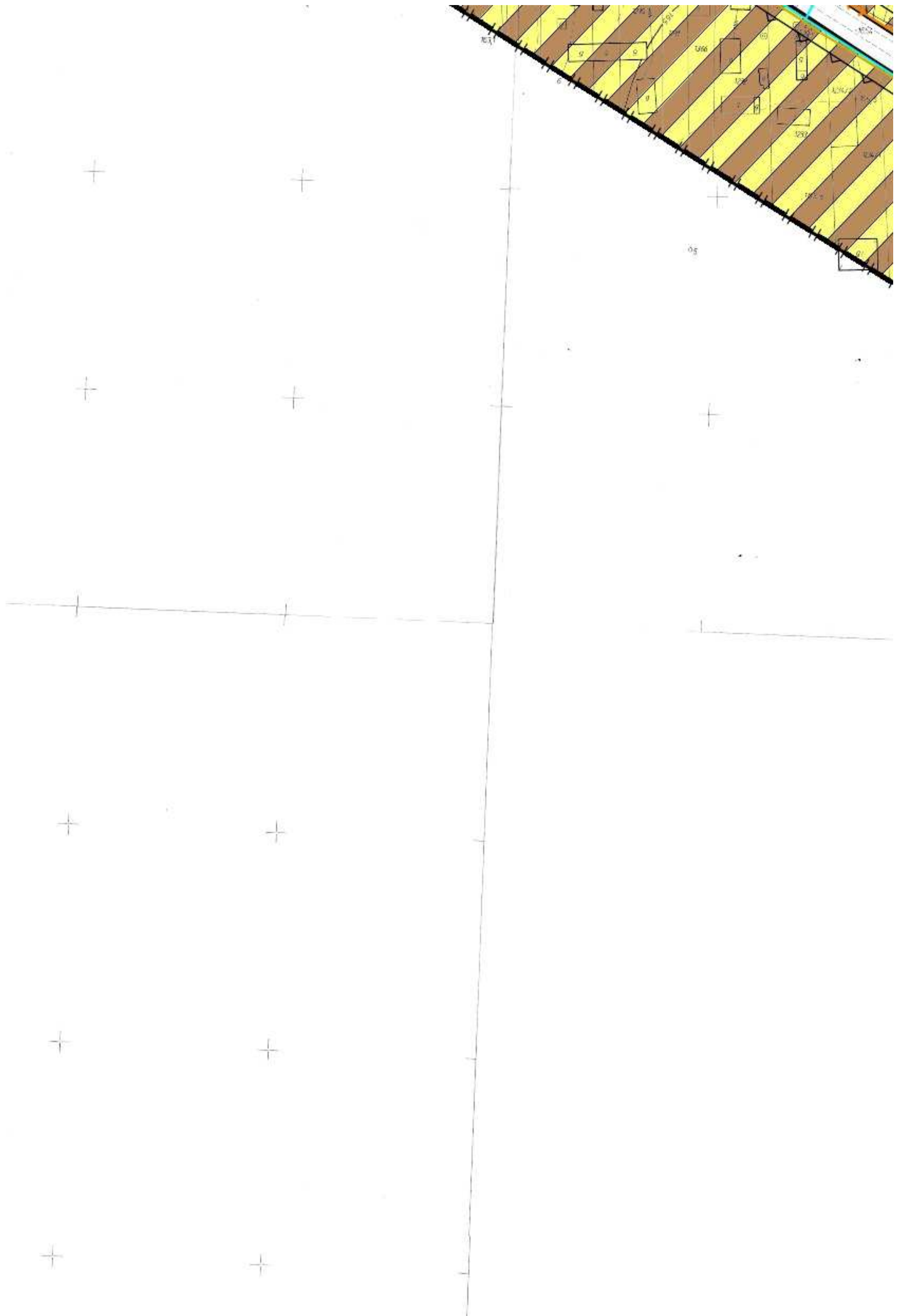


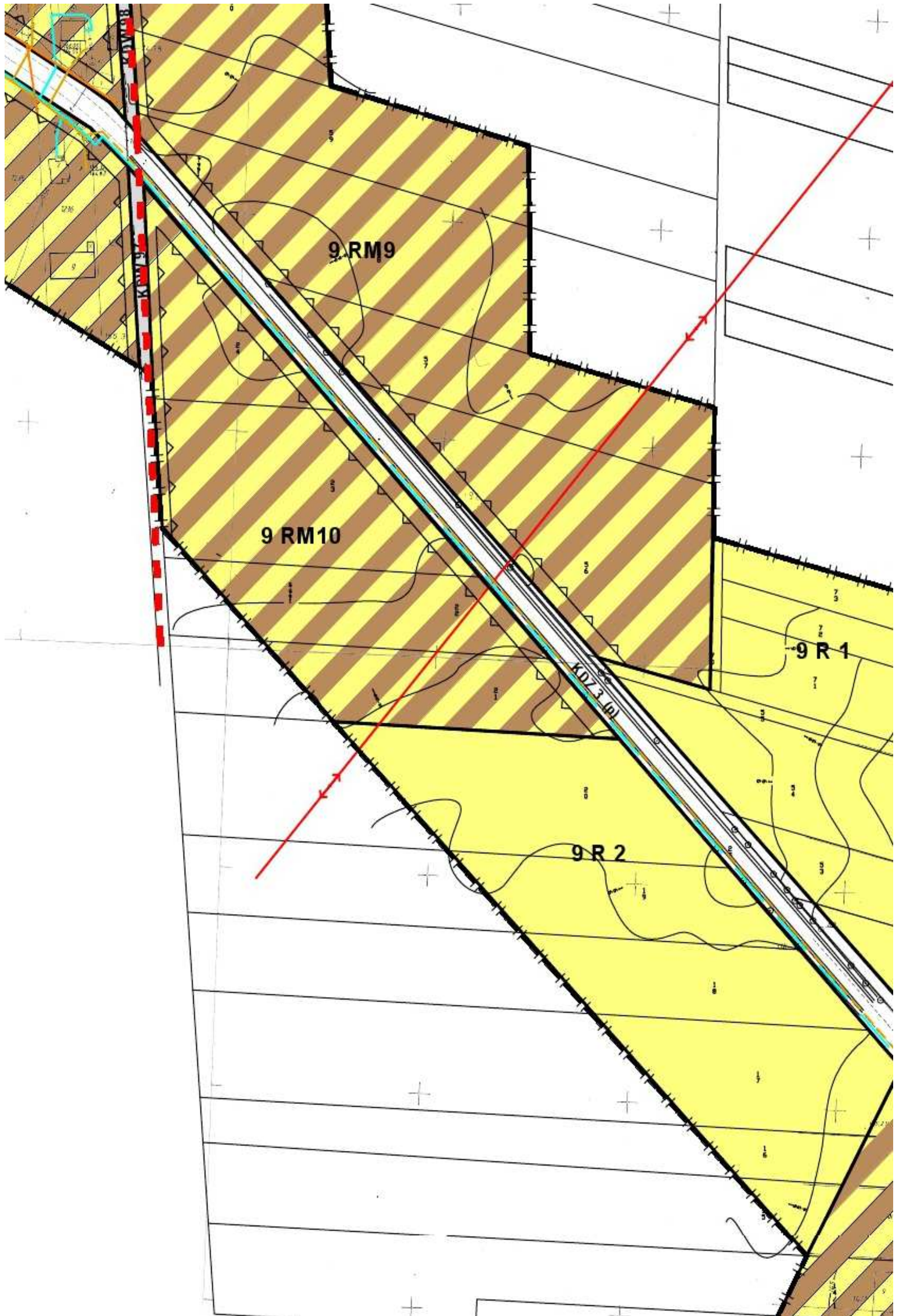


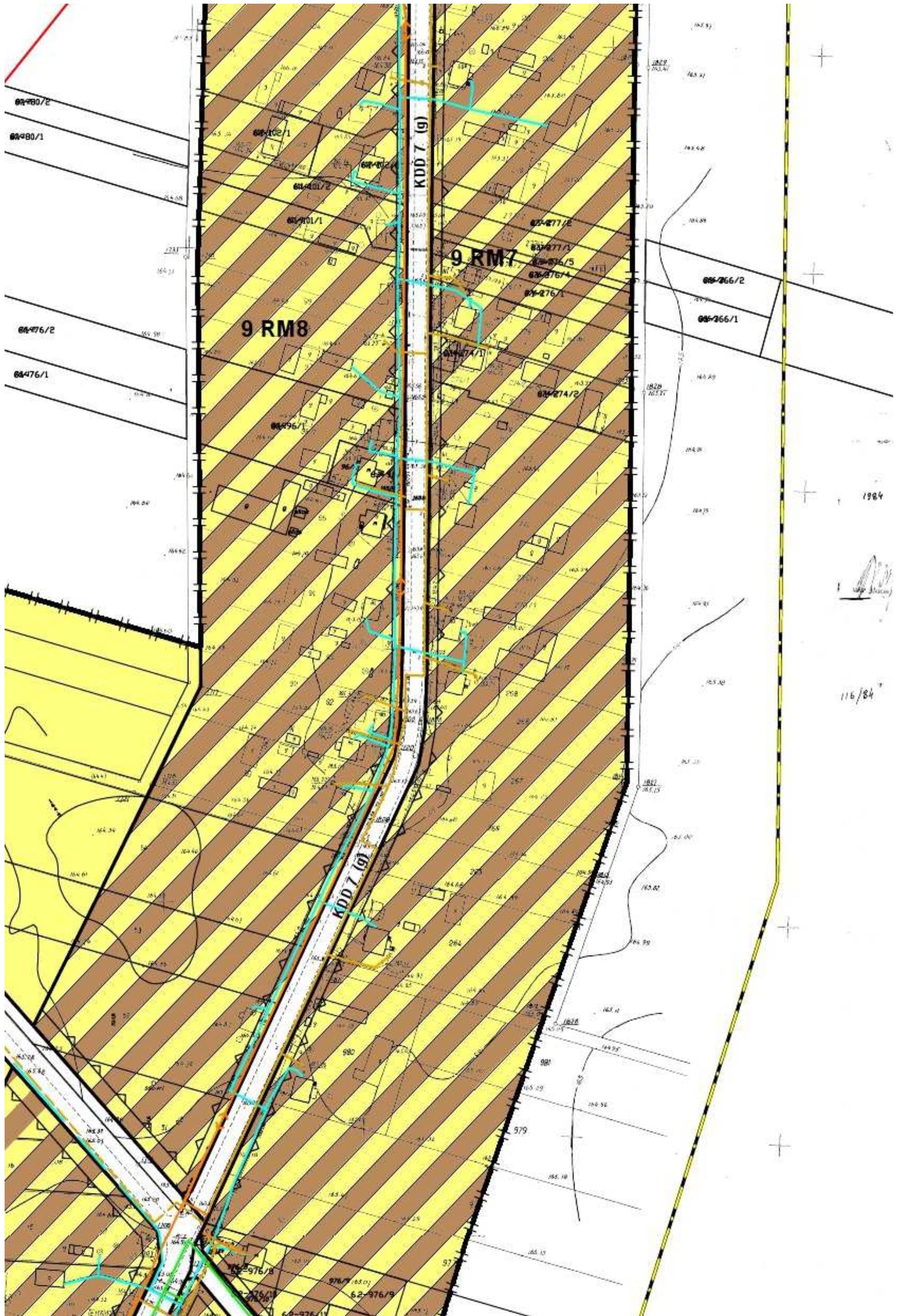


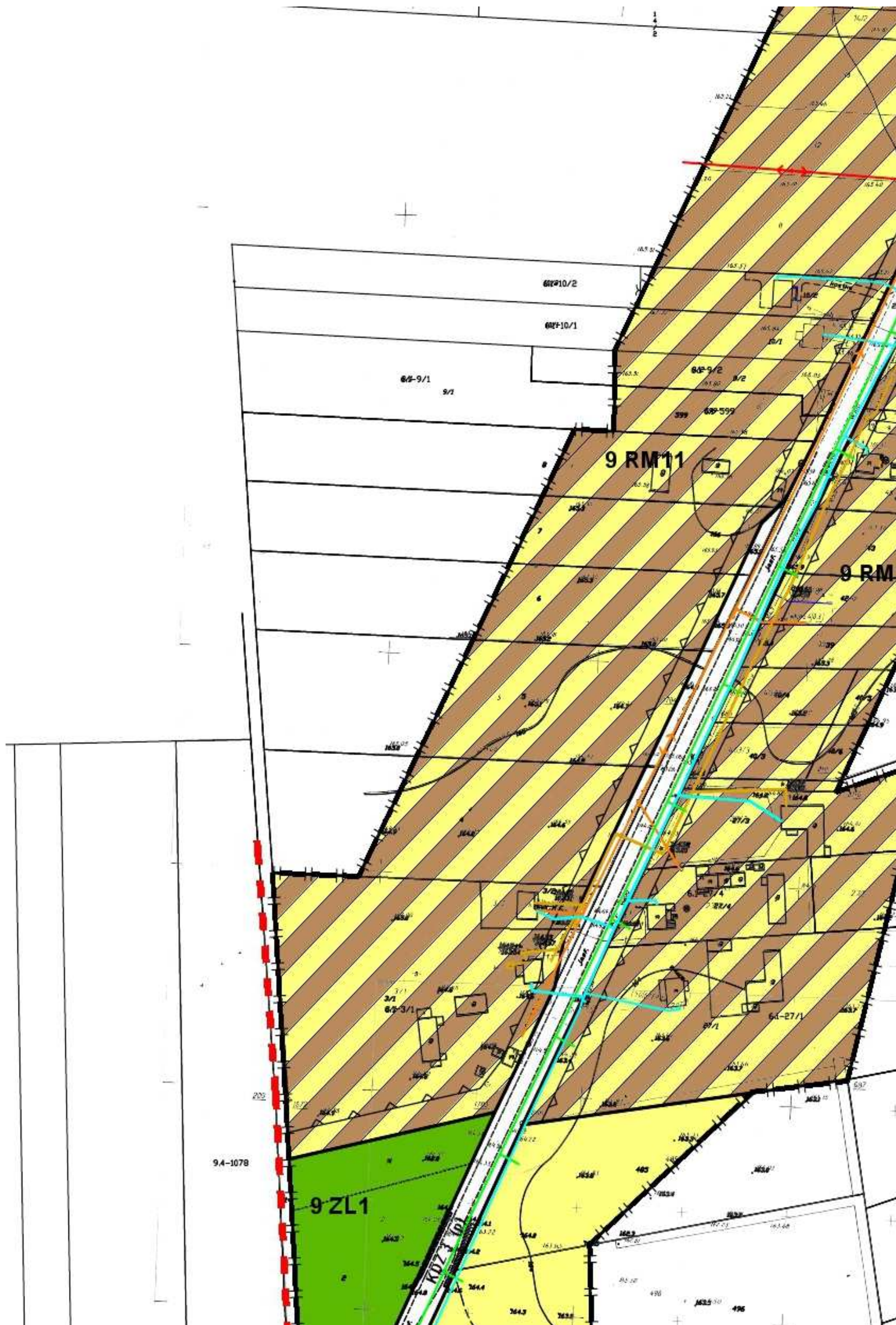


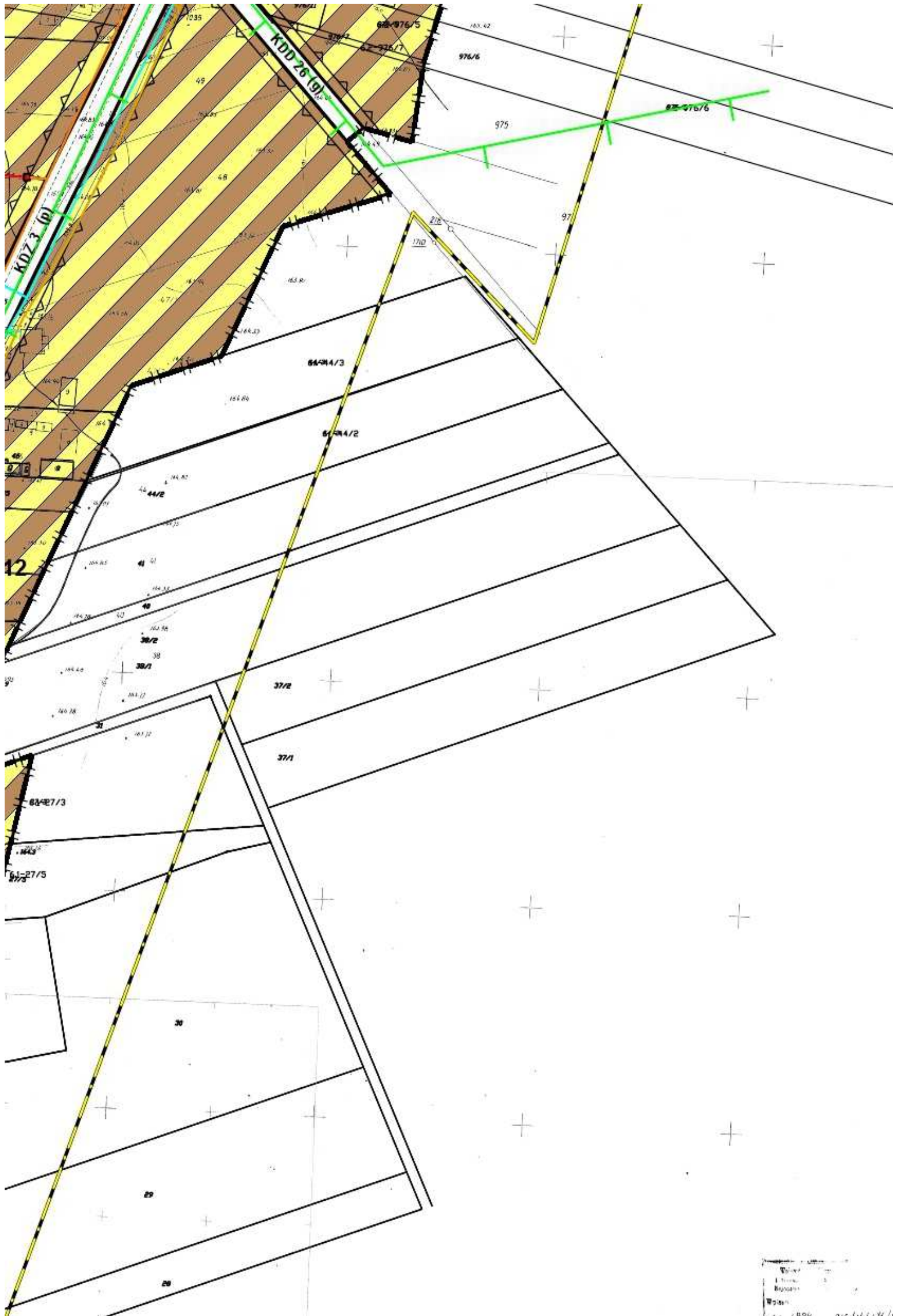




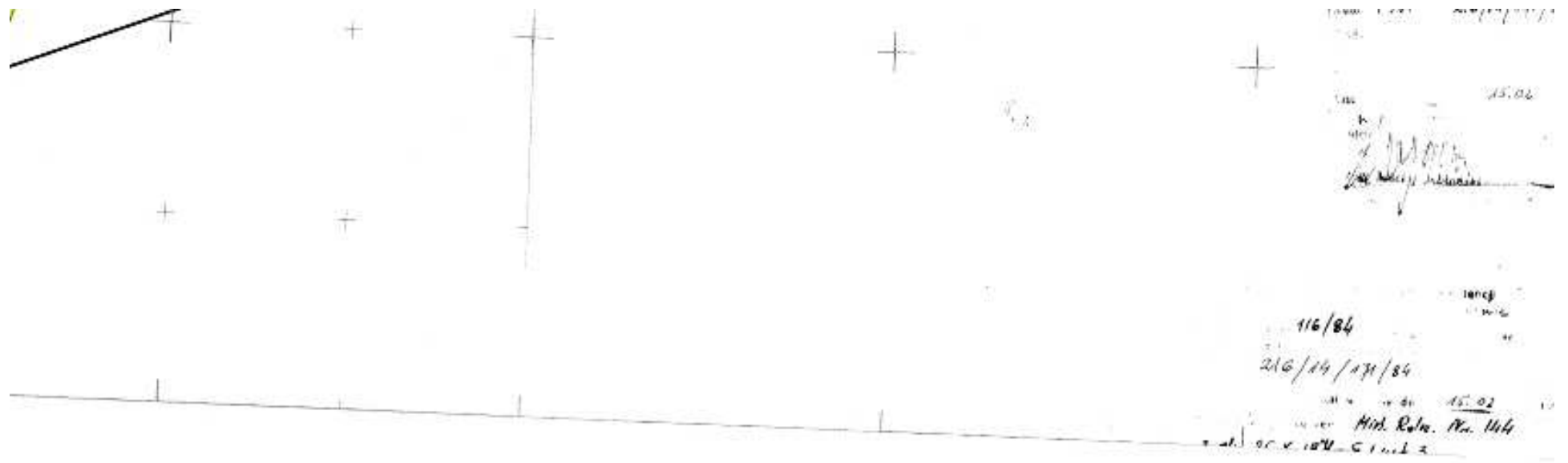


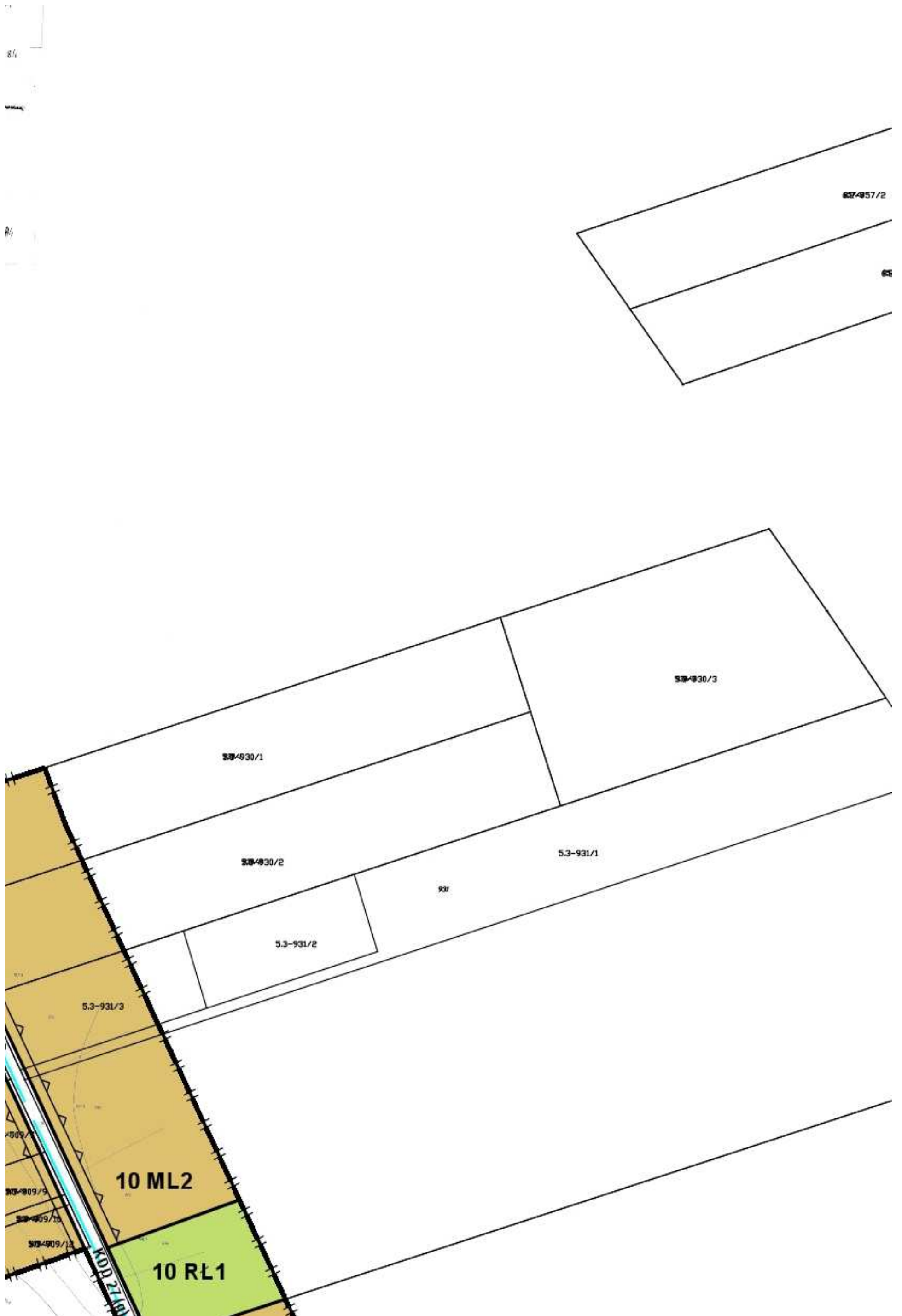


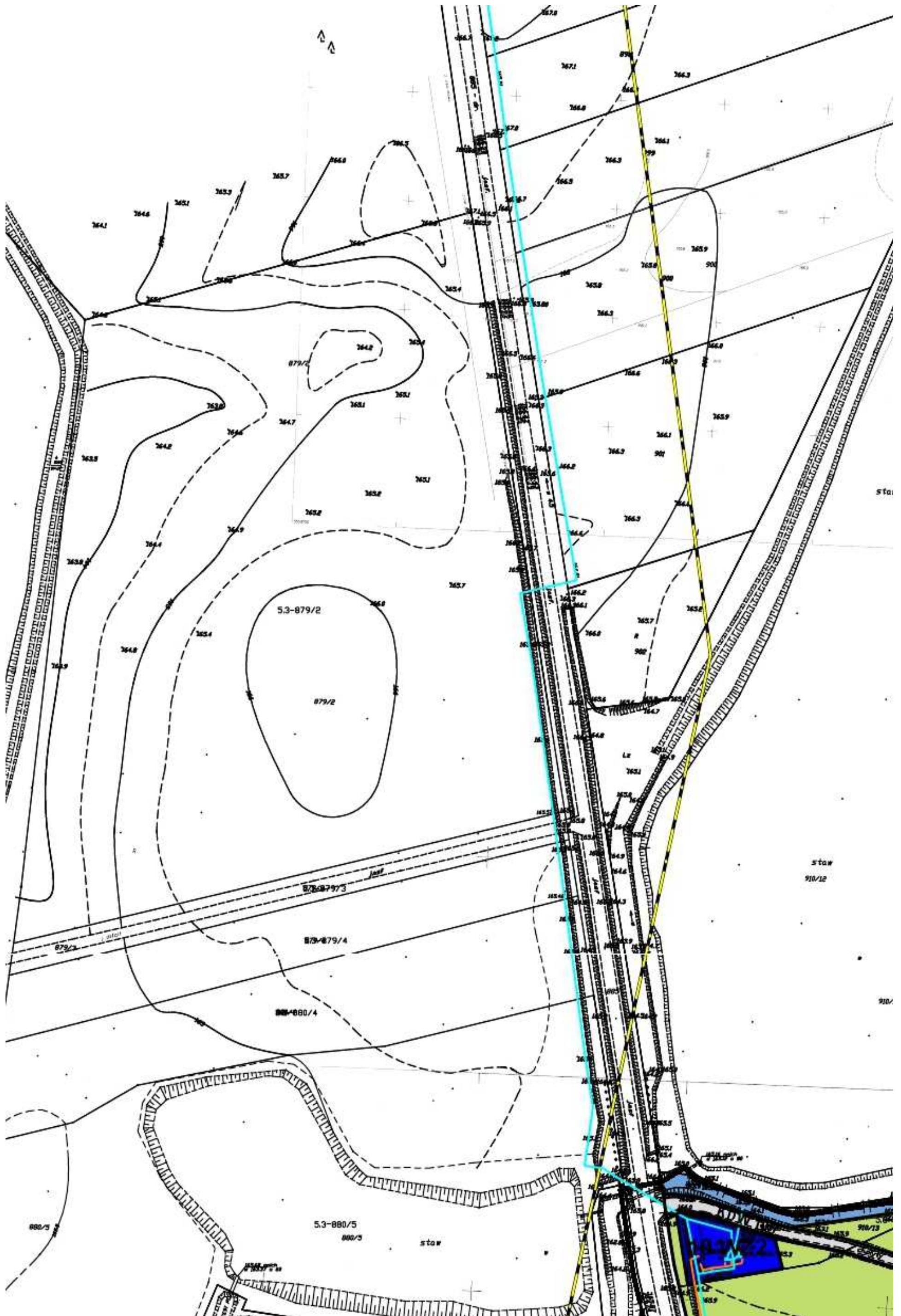






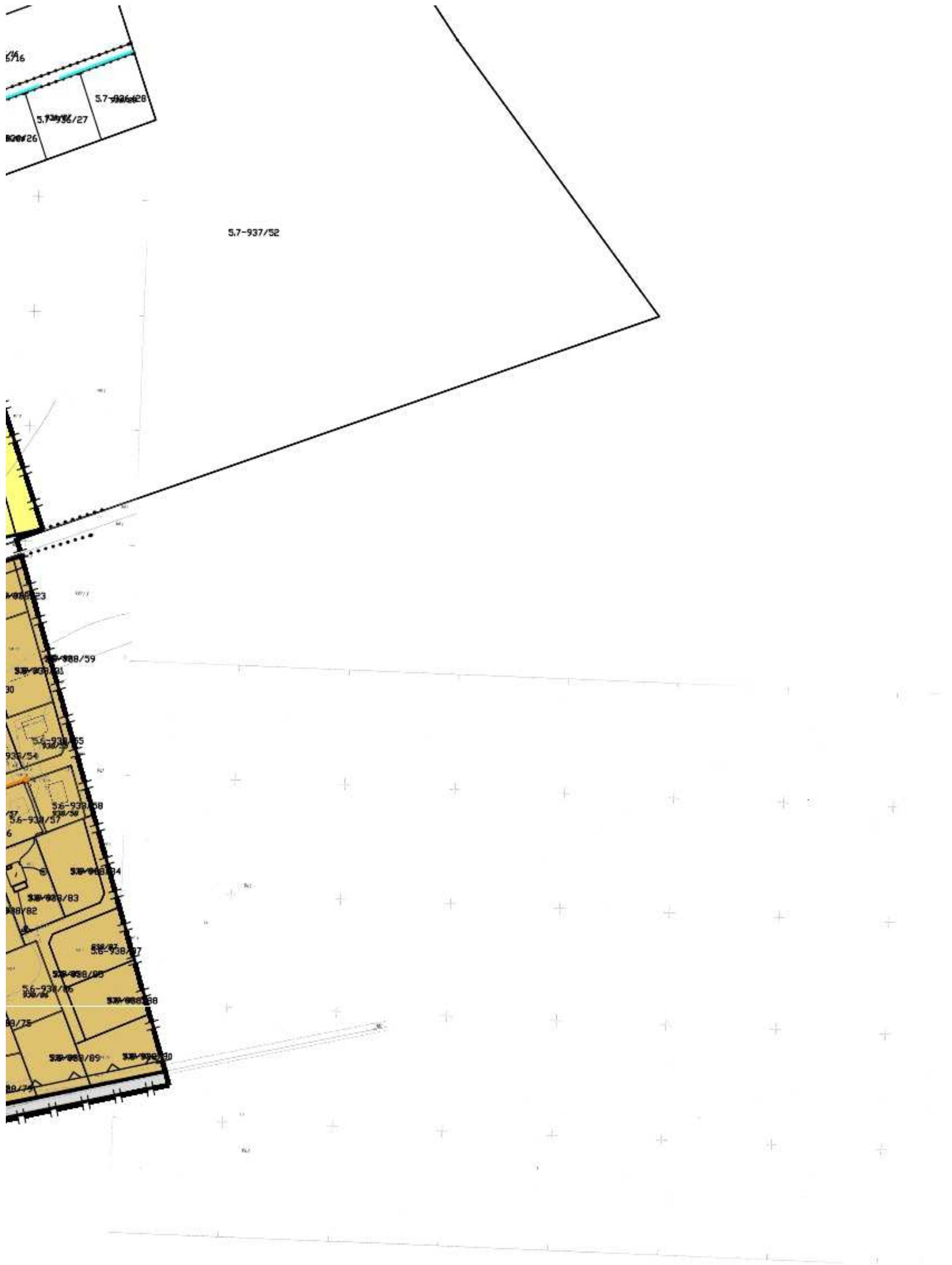






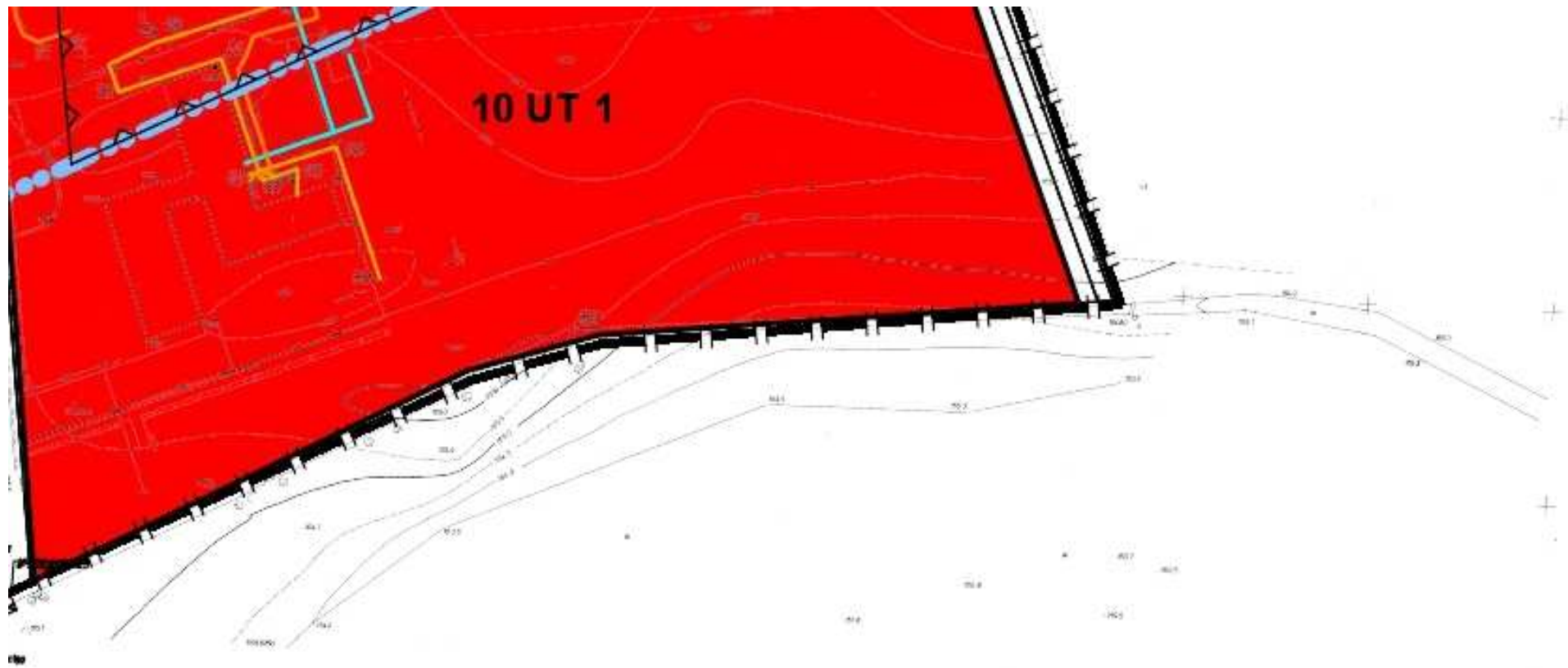


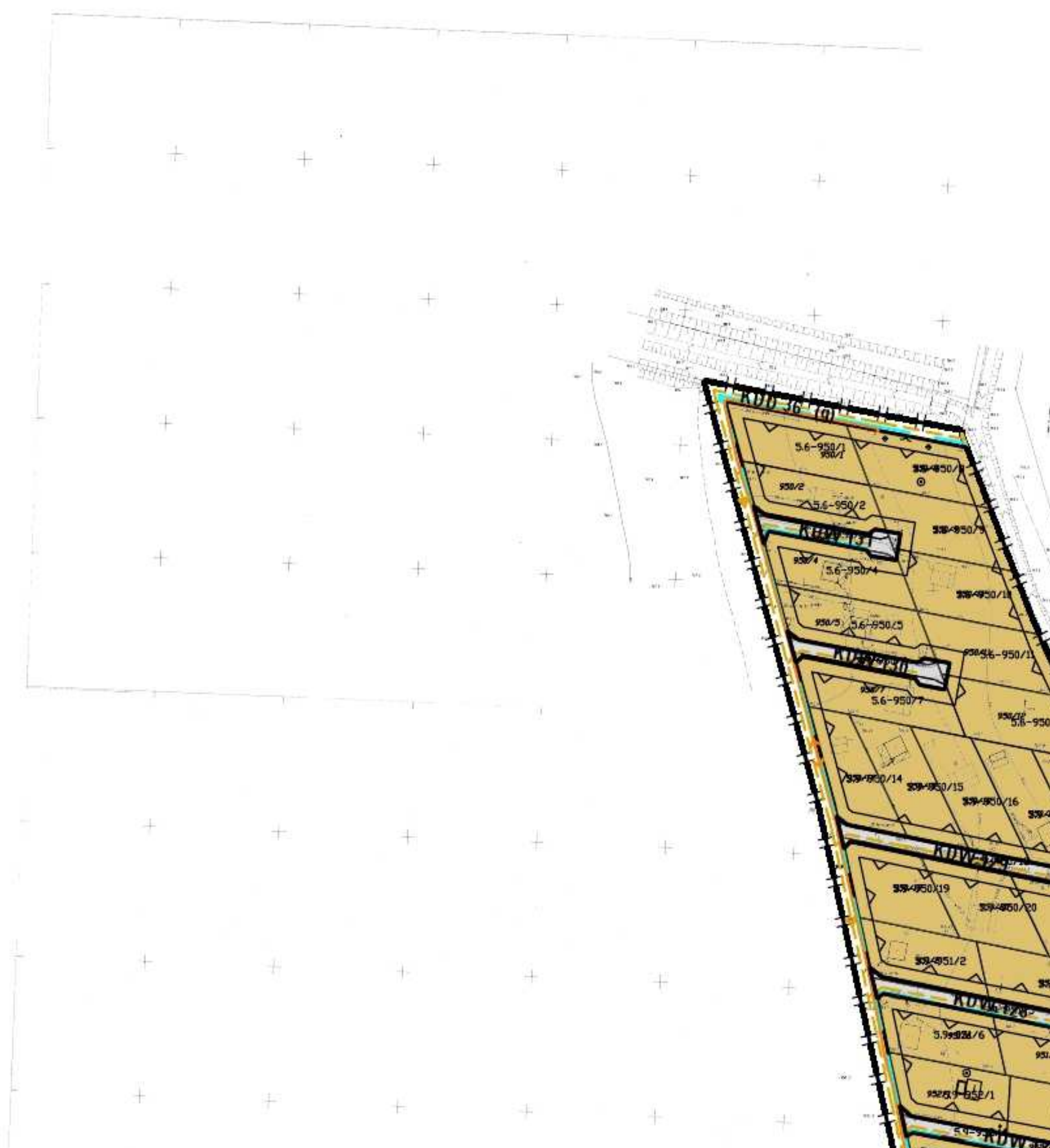


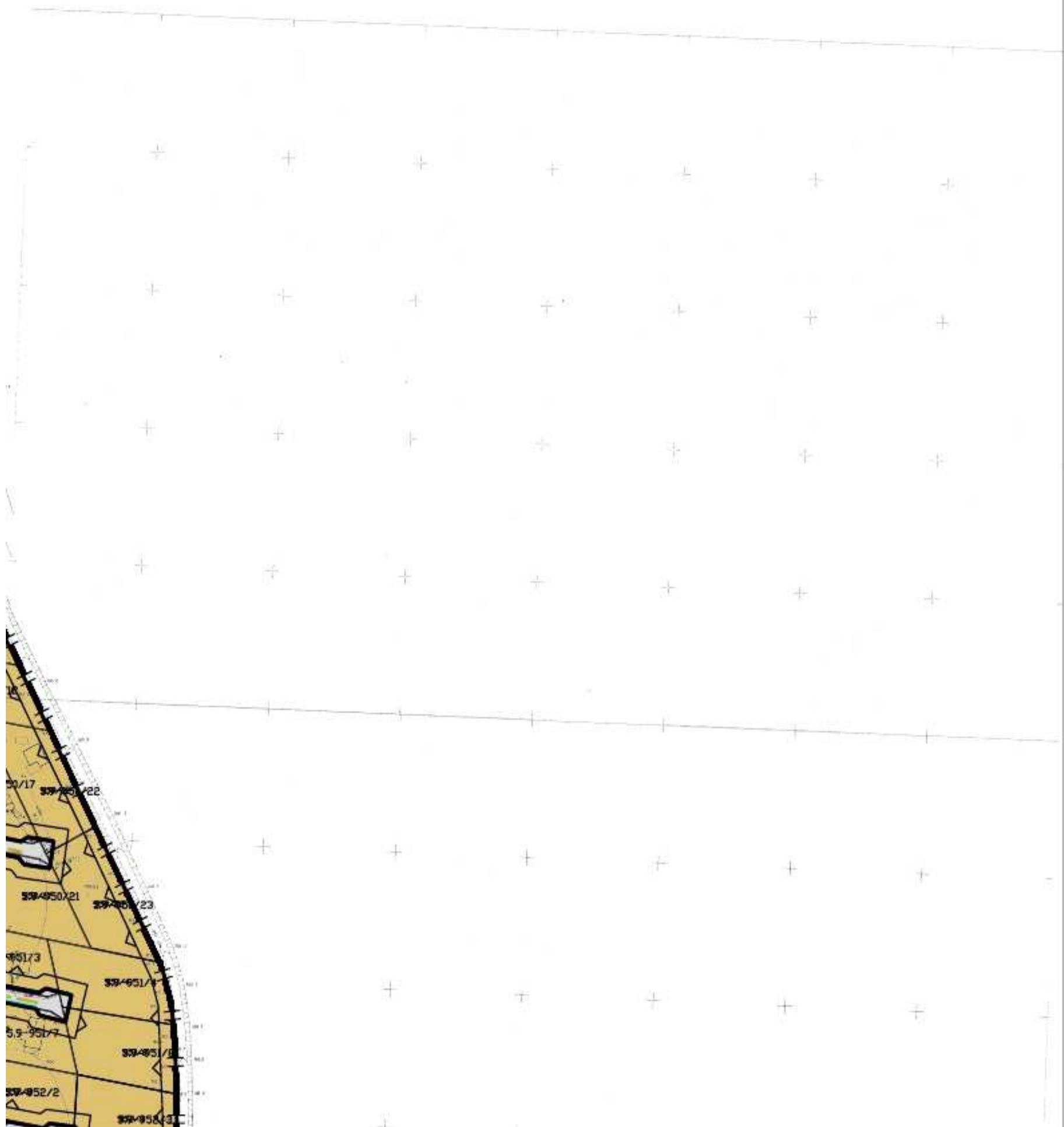


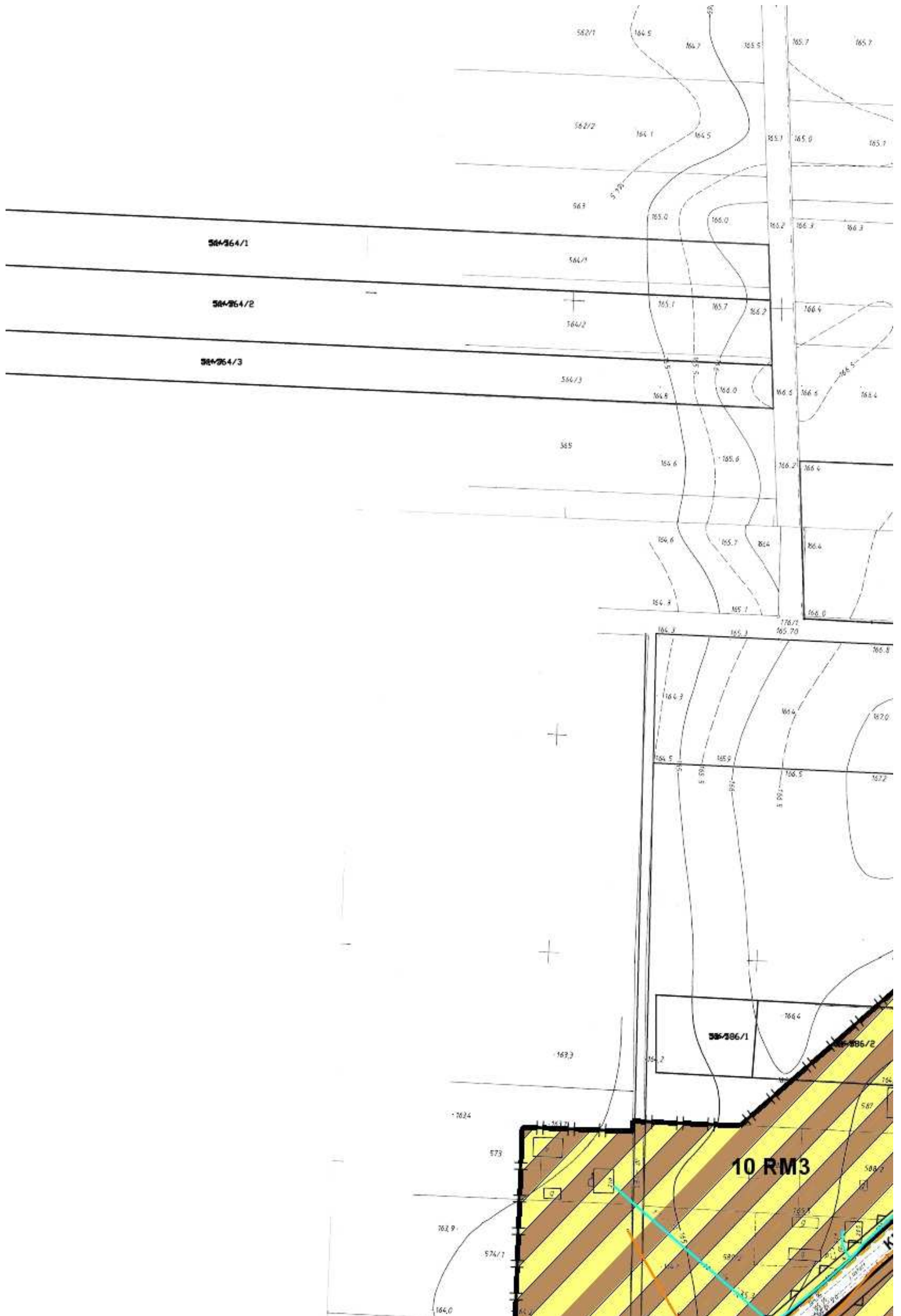




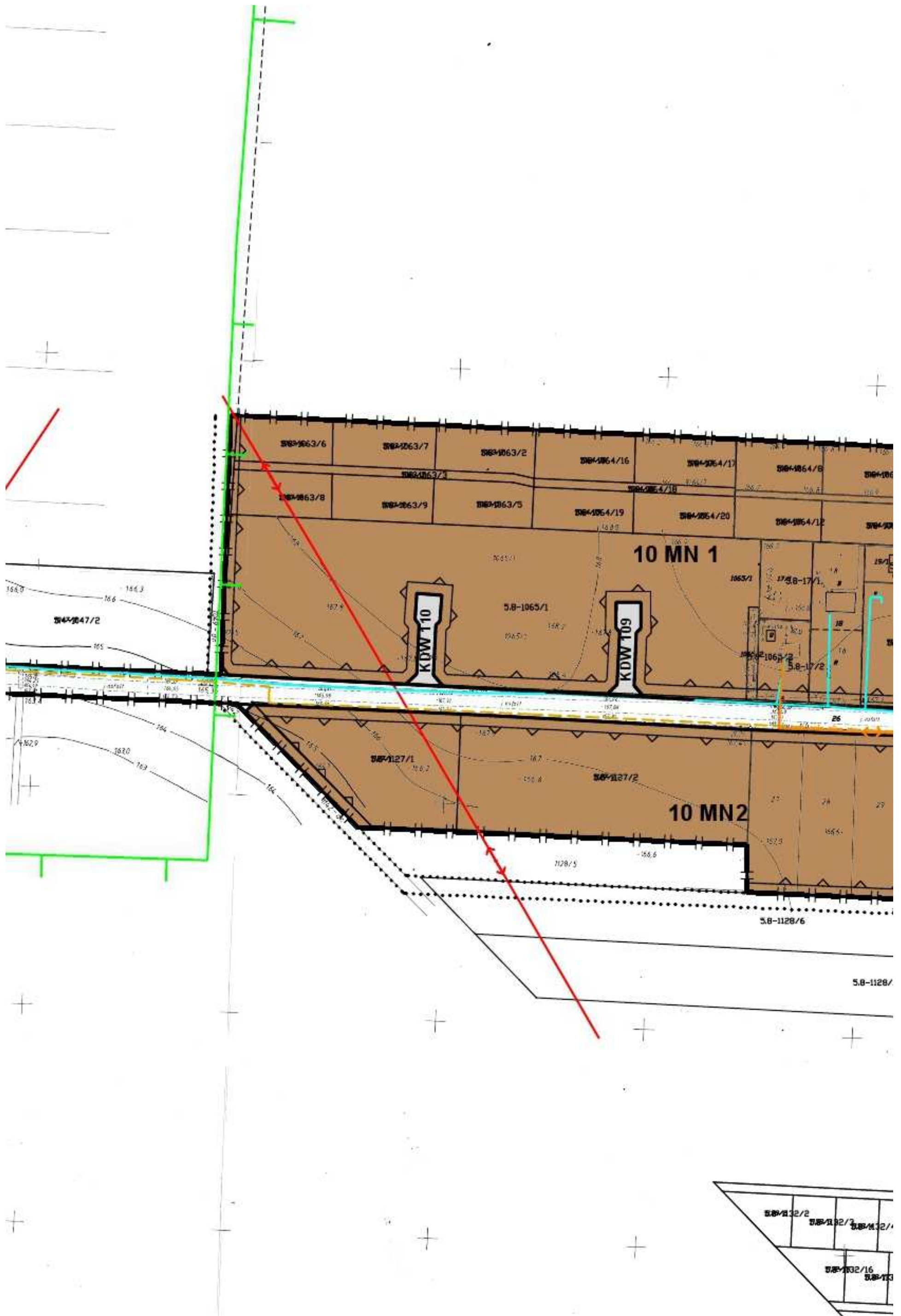








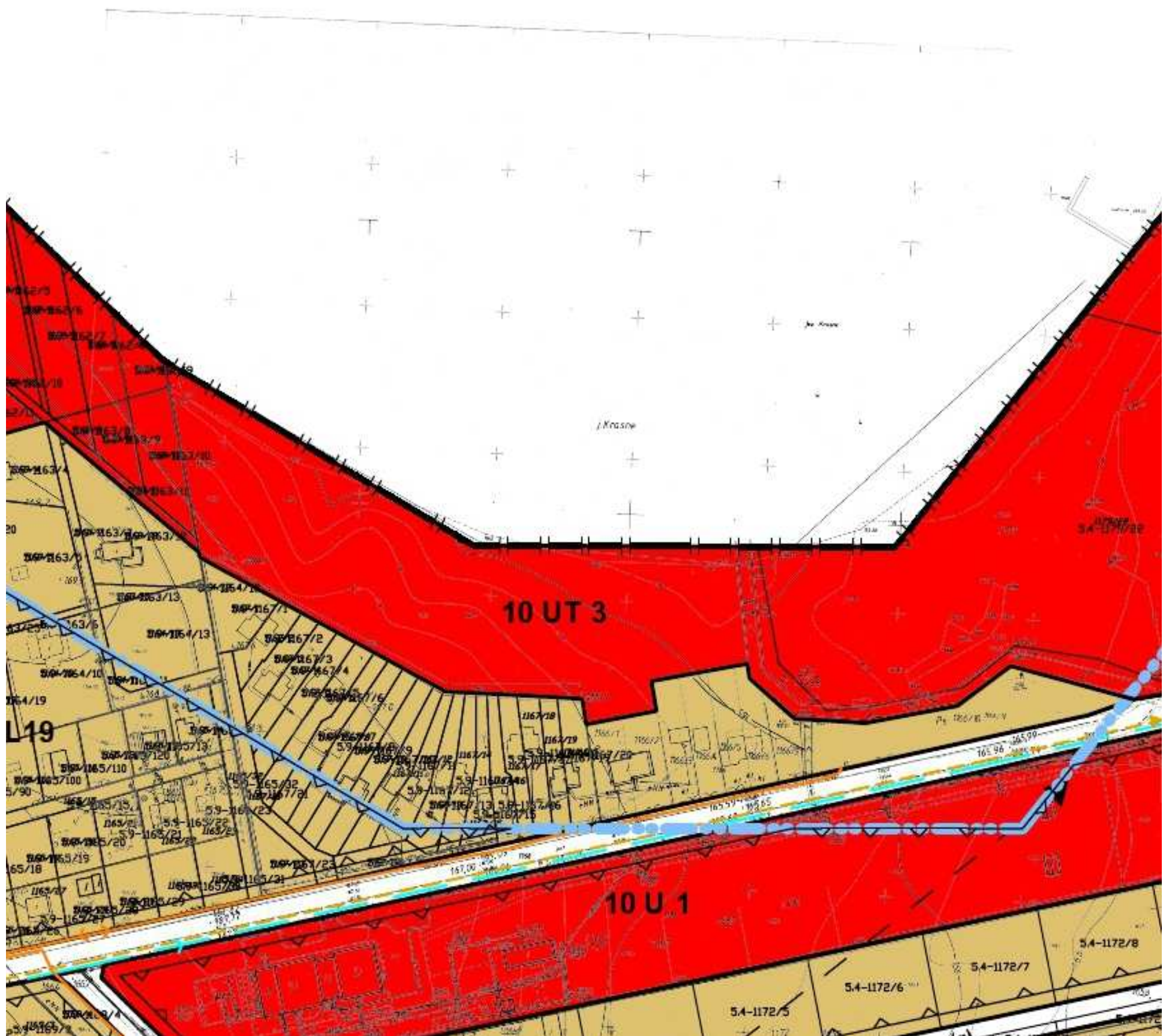


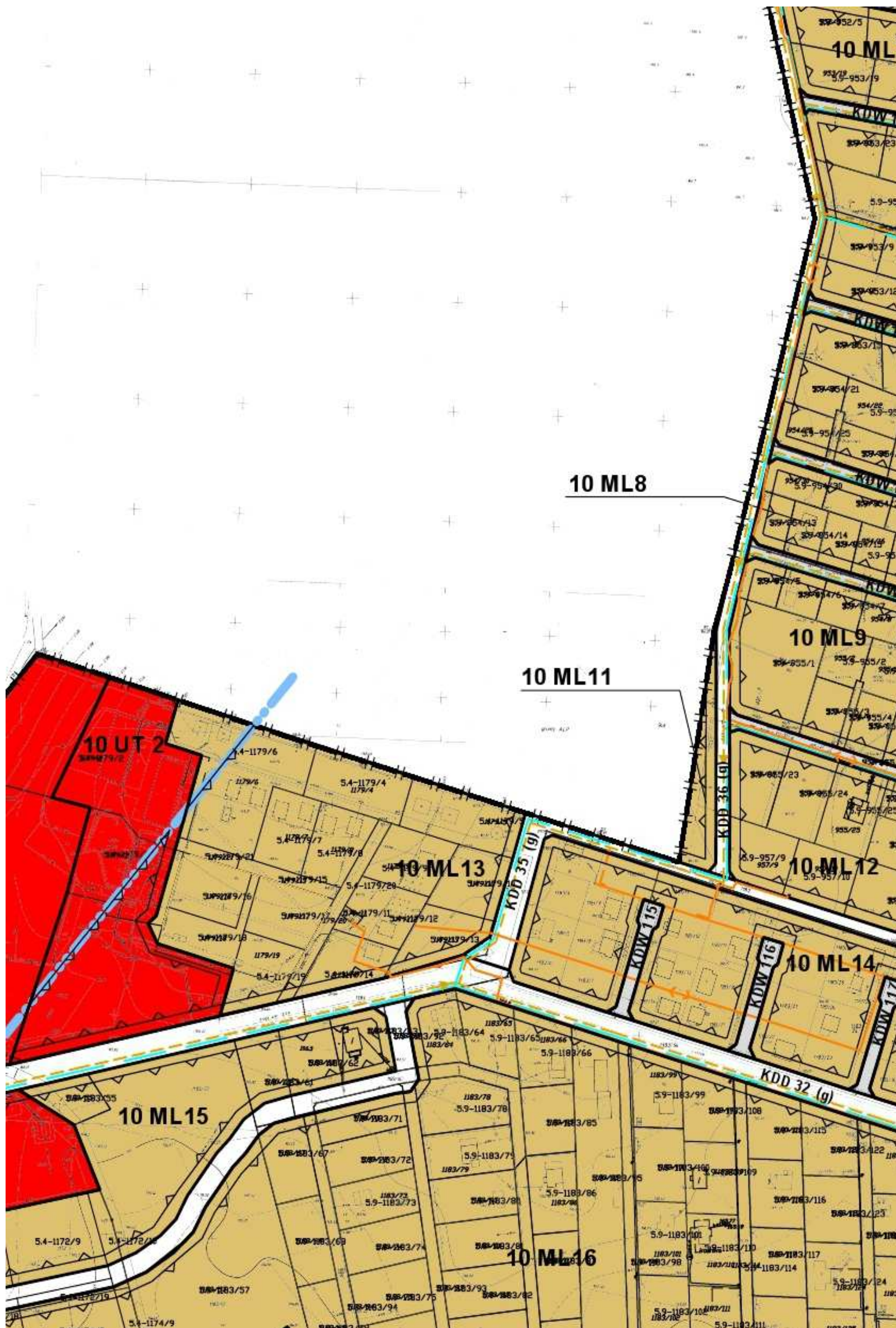


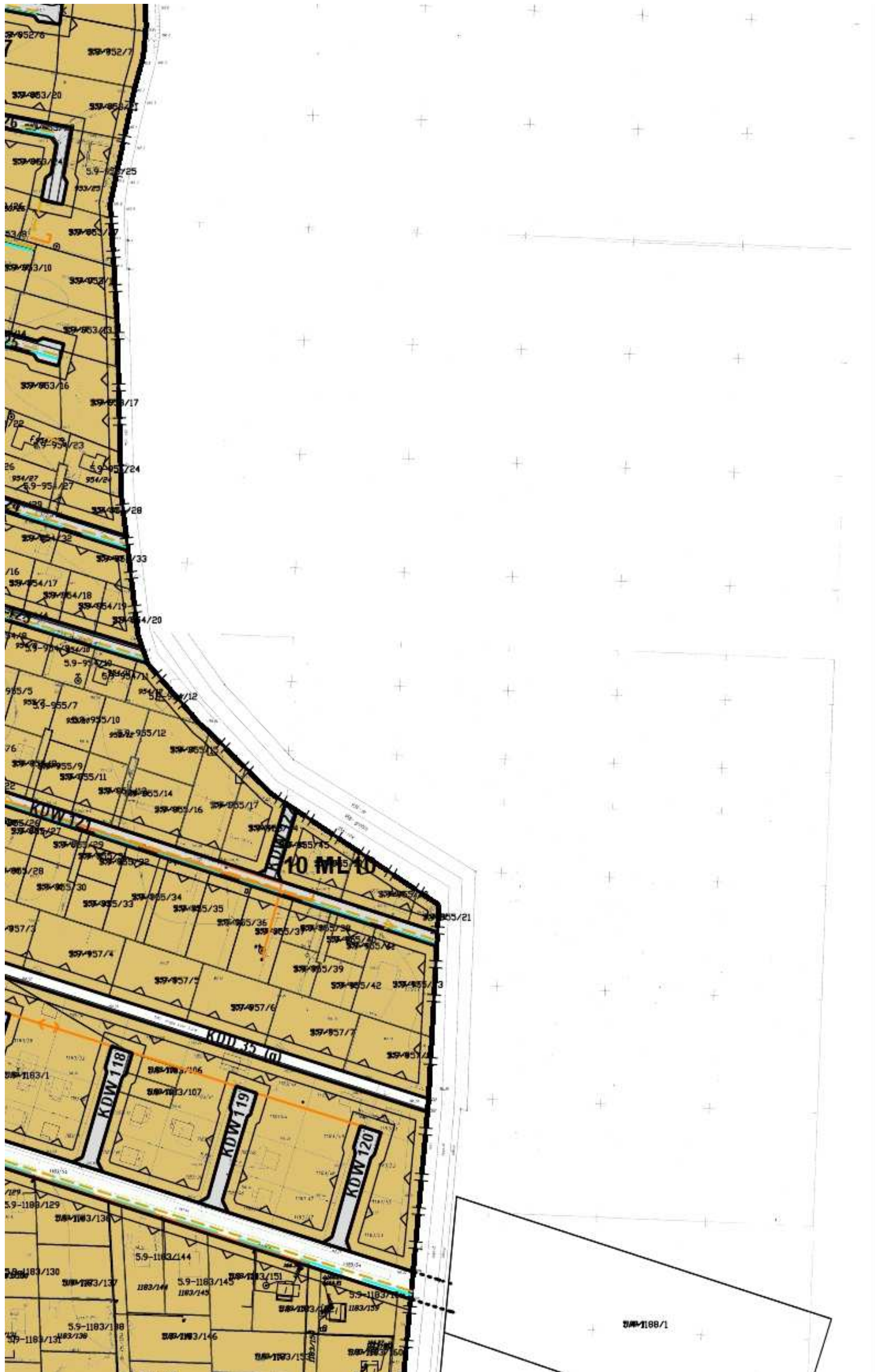


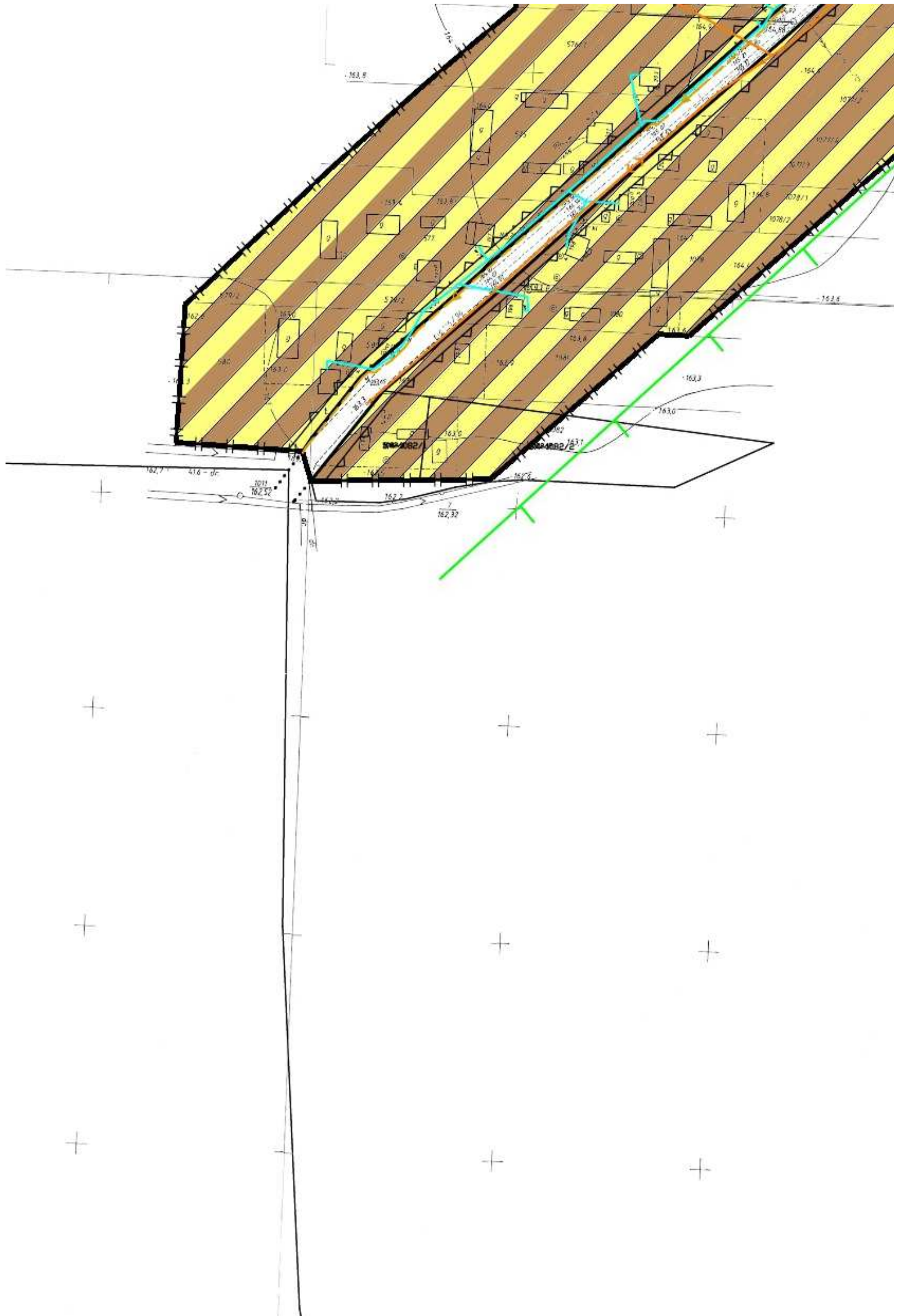
JEZIORO KRASNE

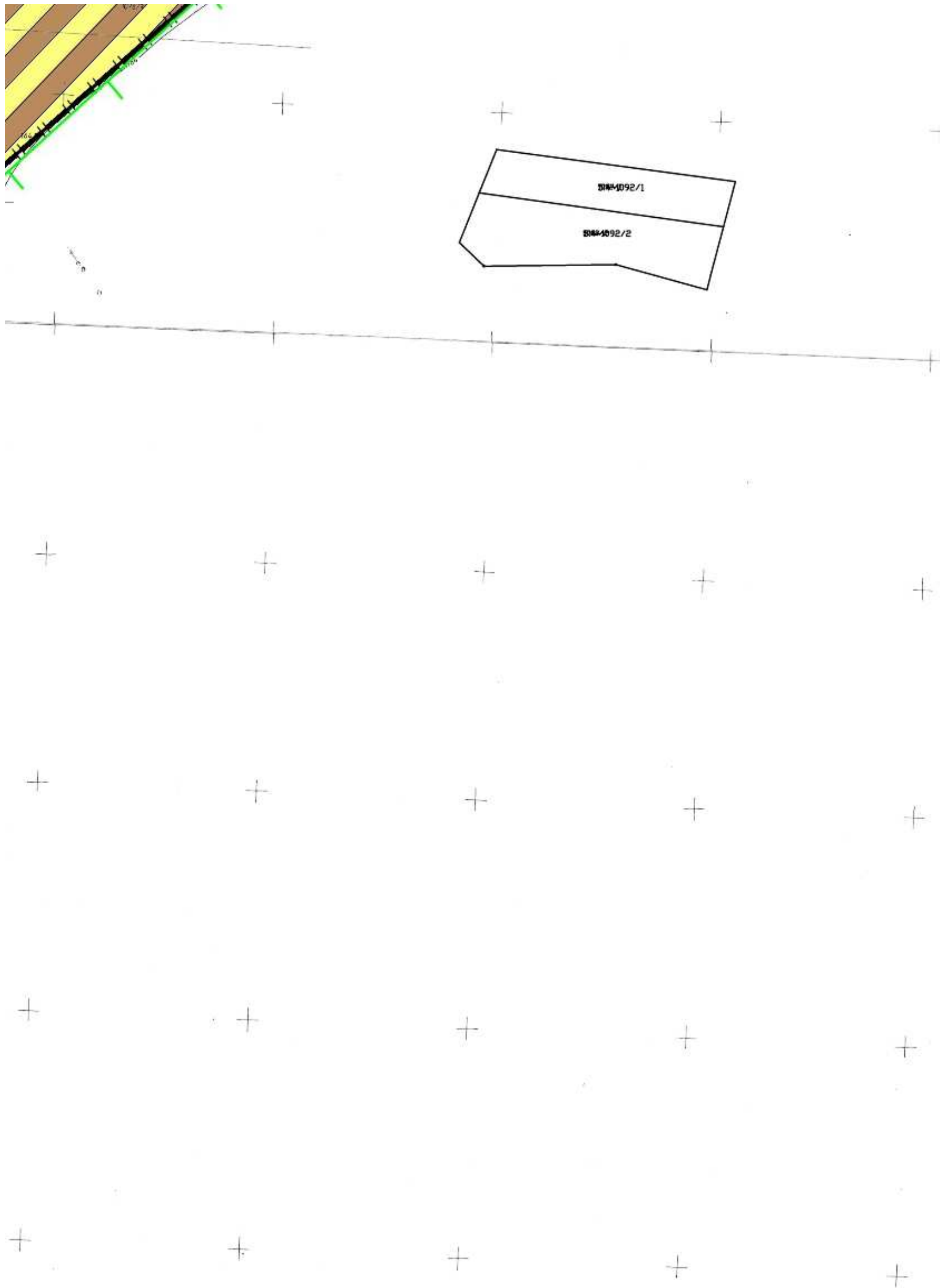


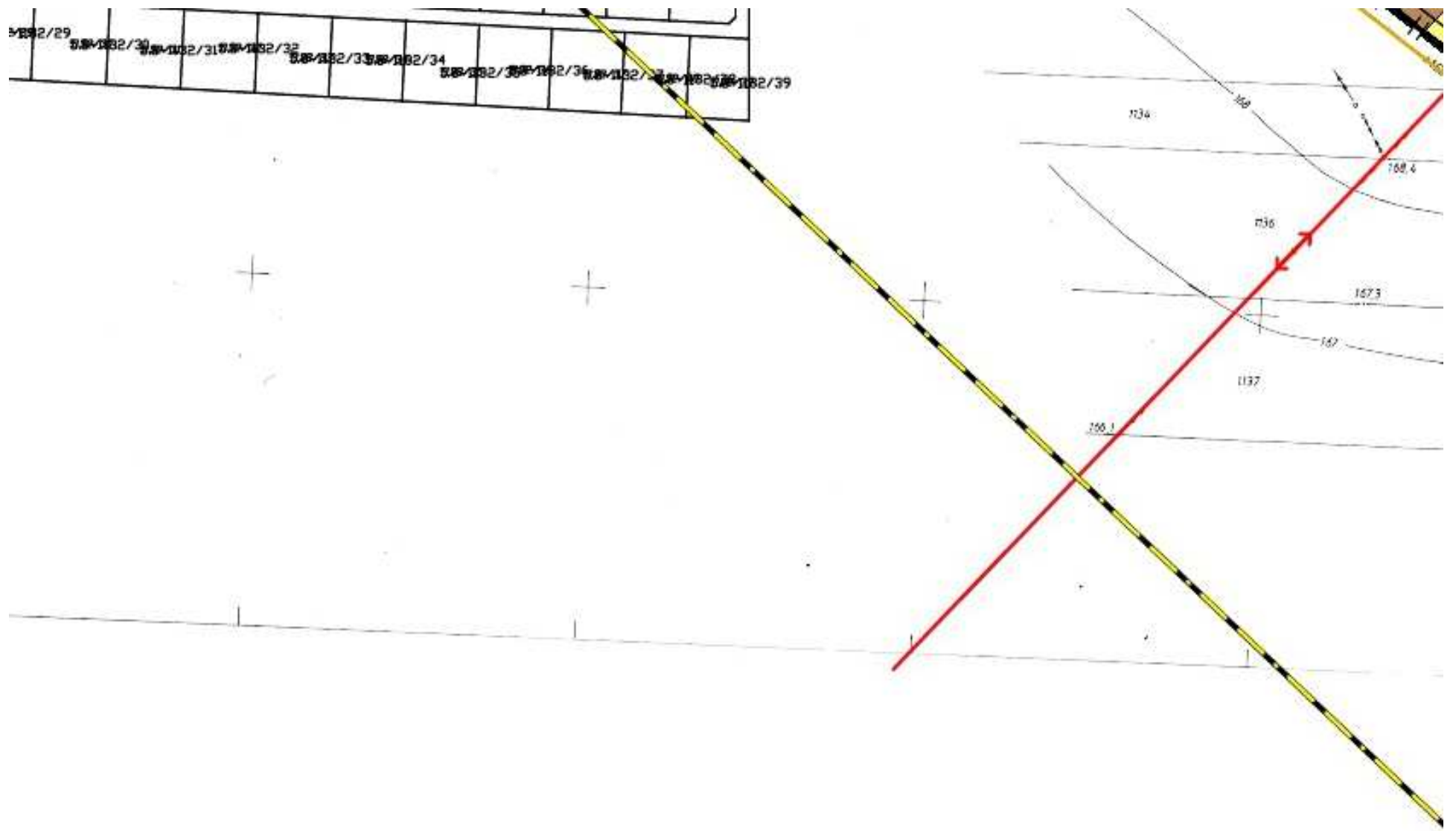


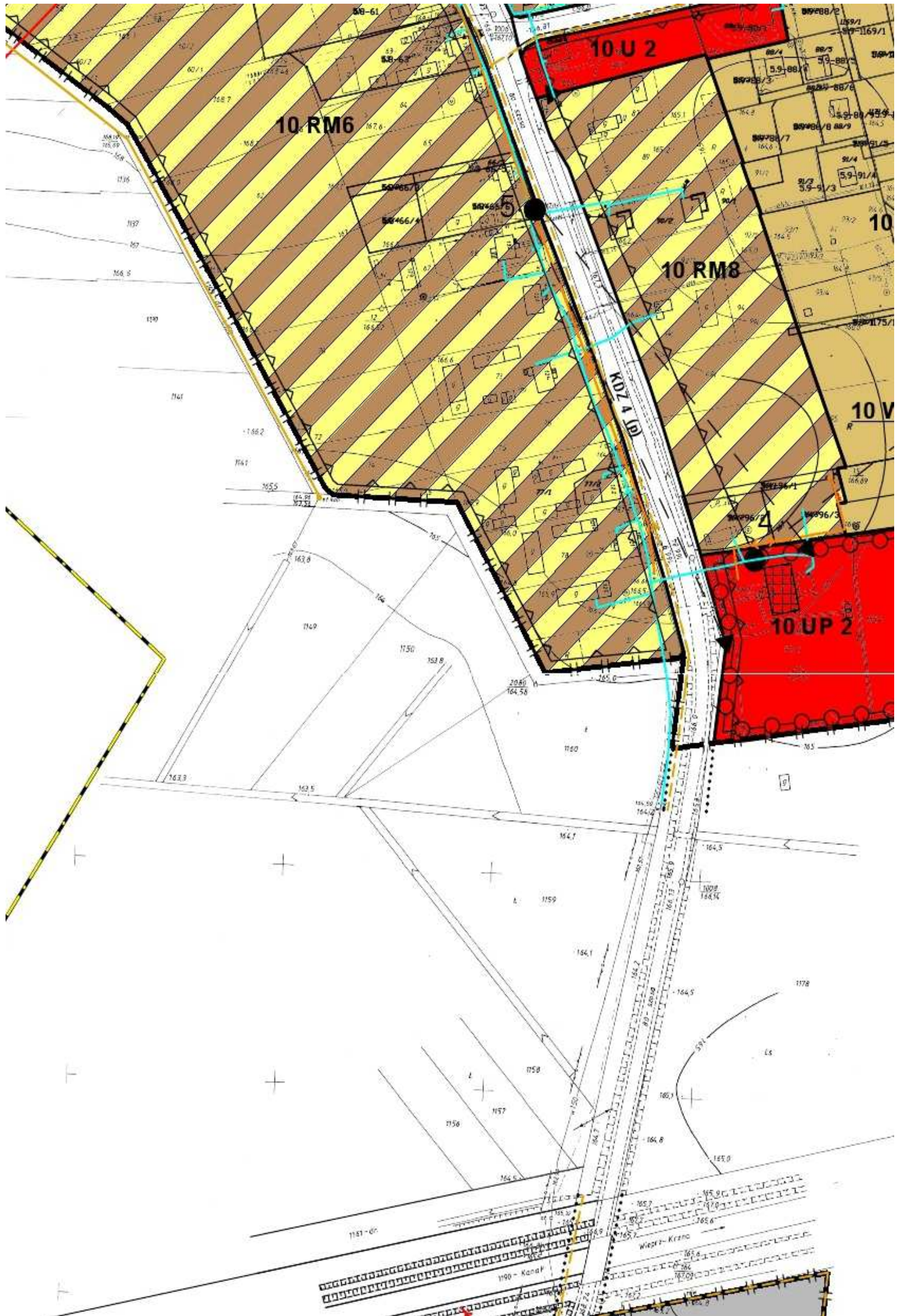


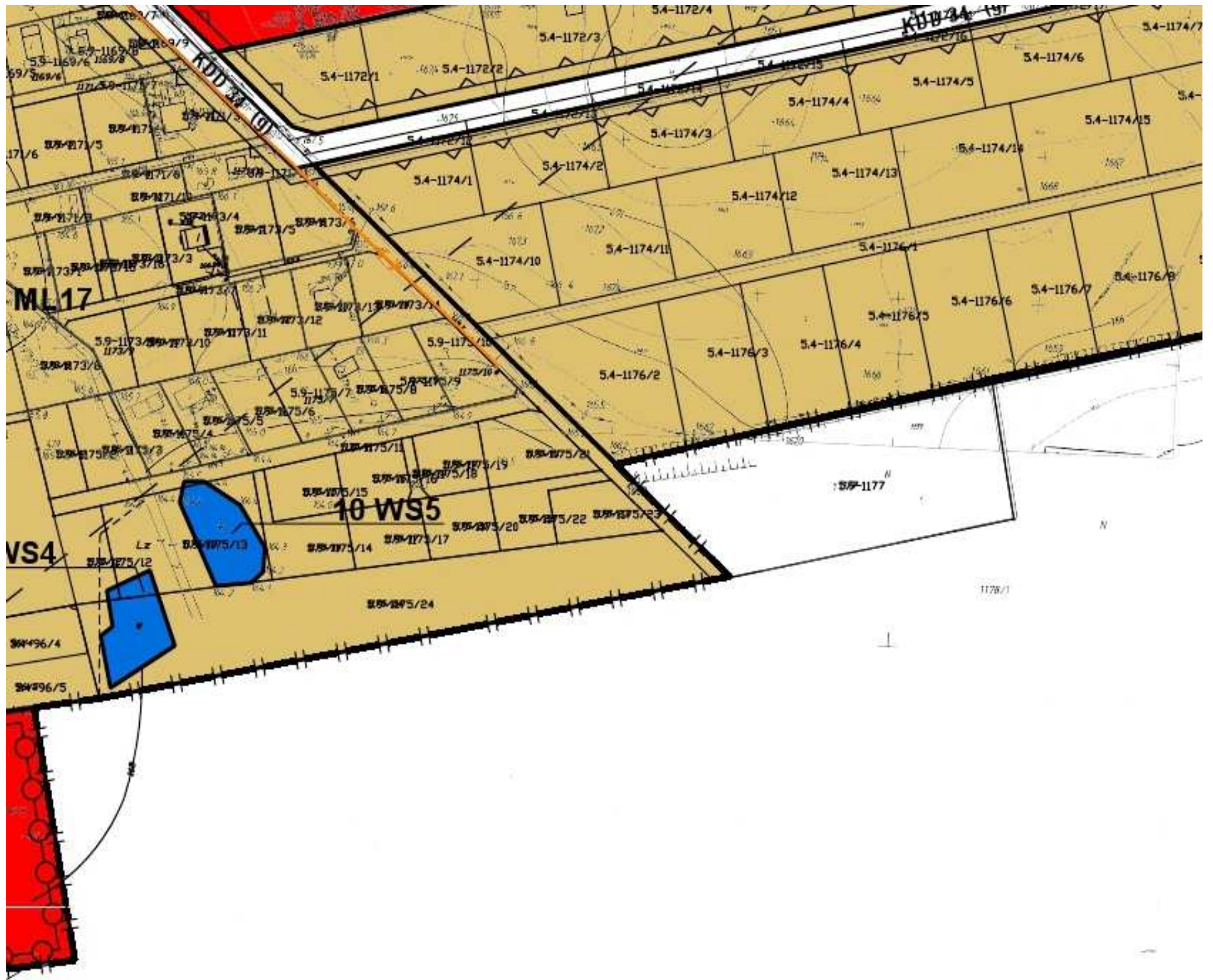


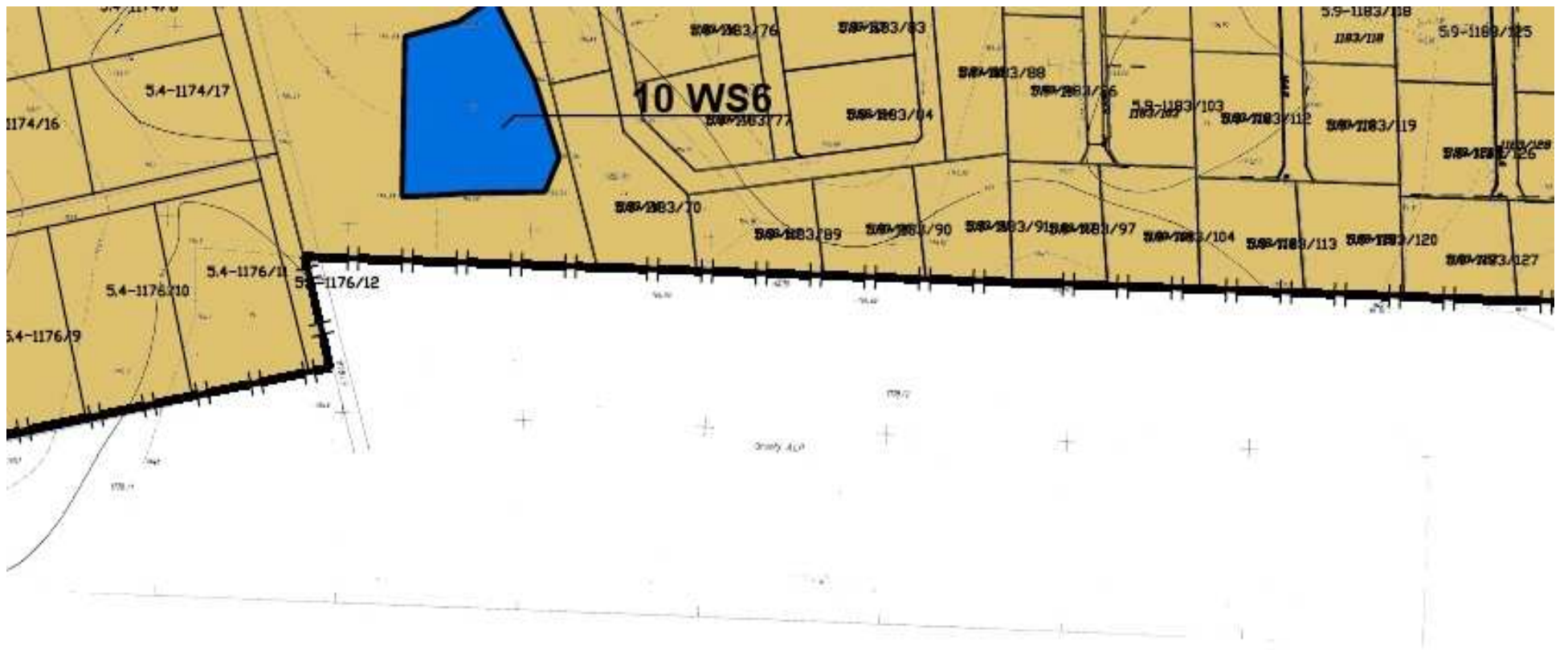


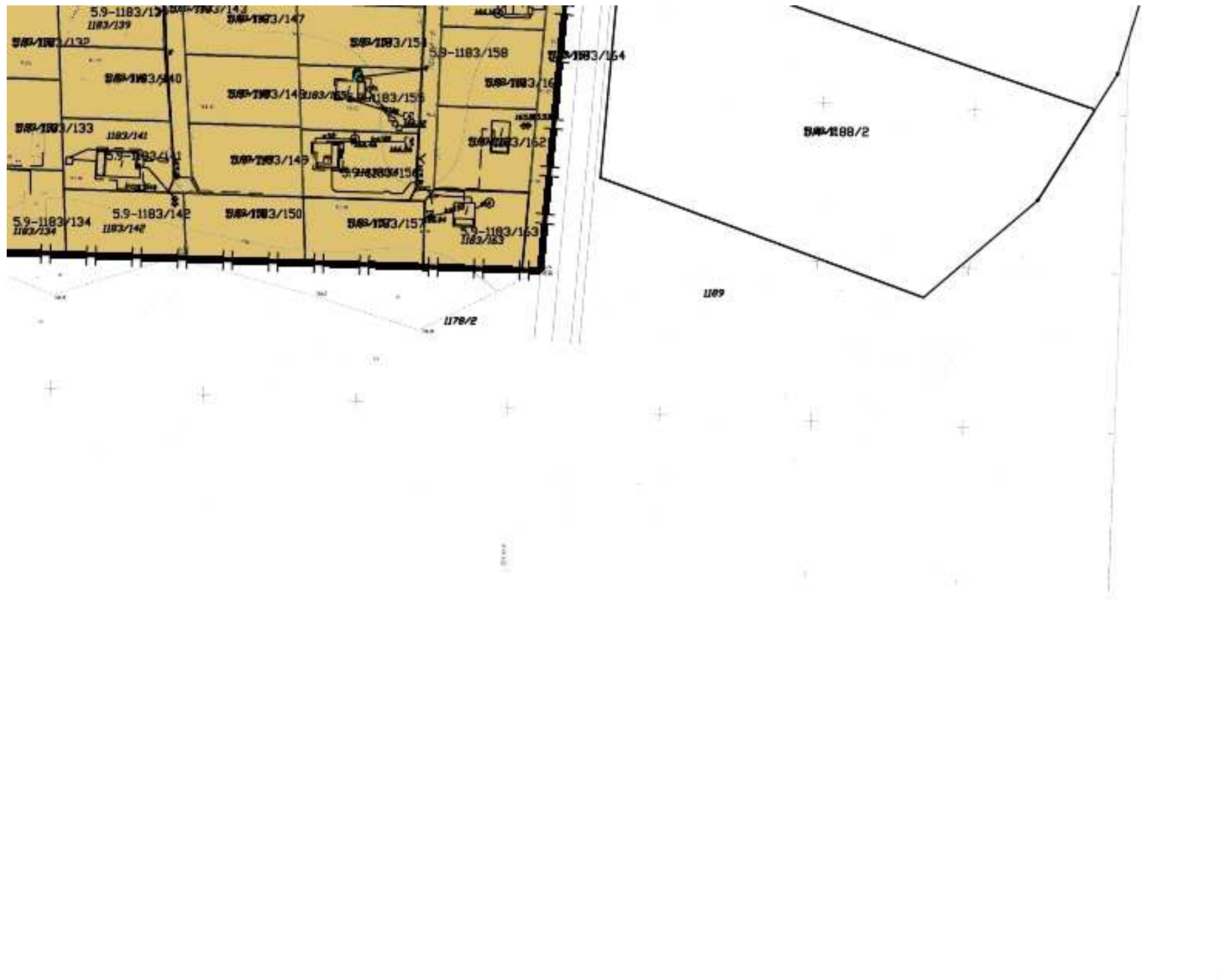


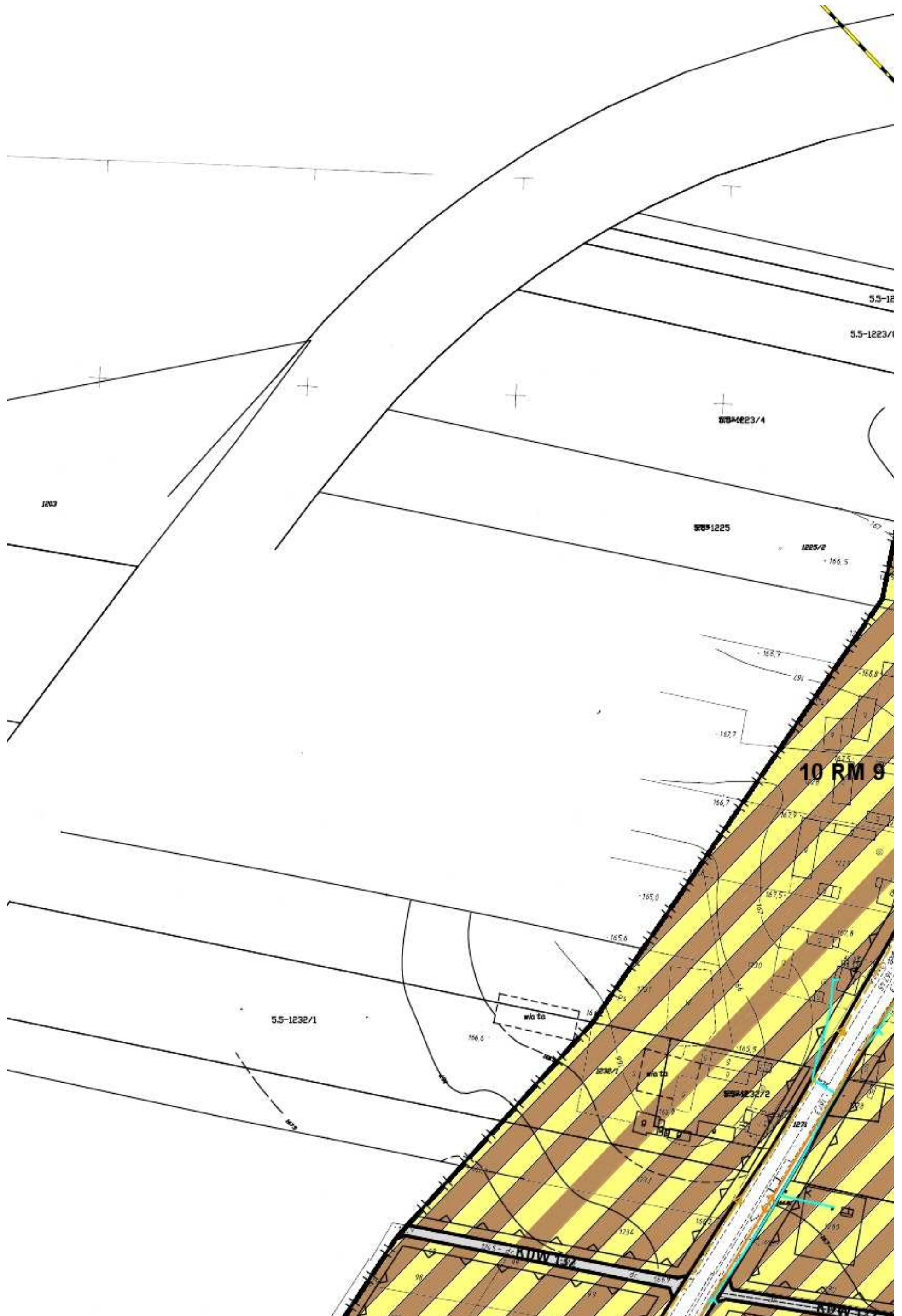


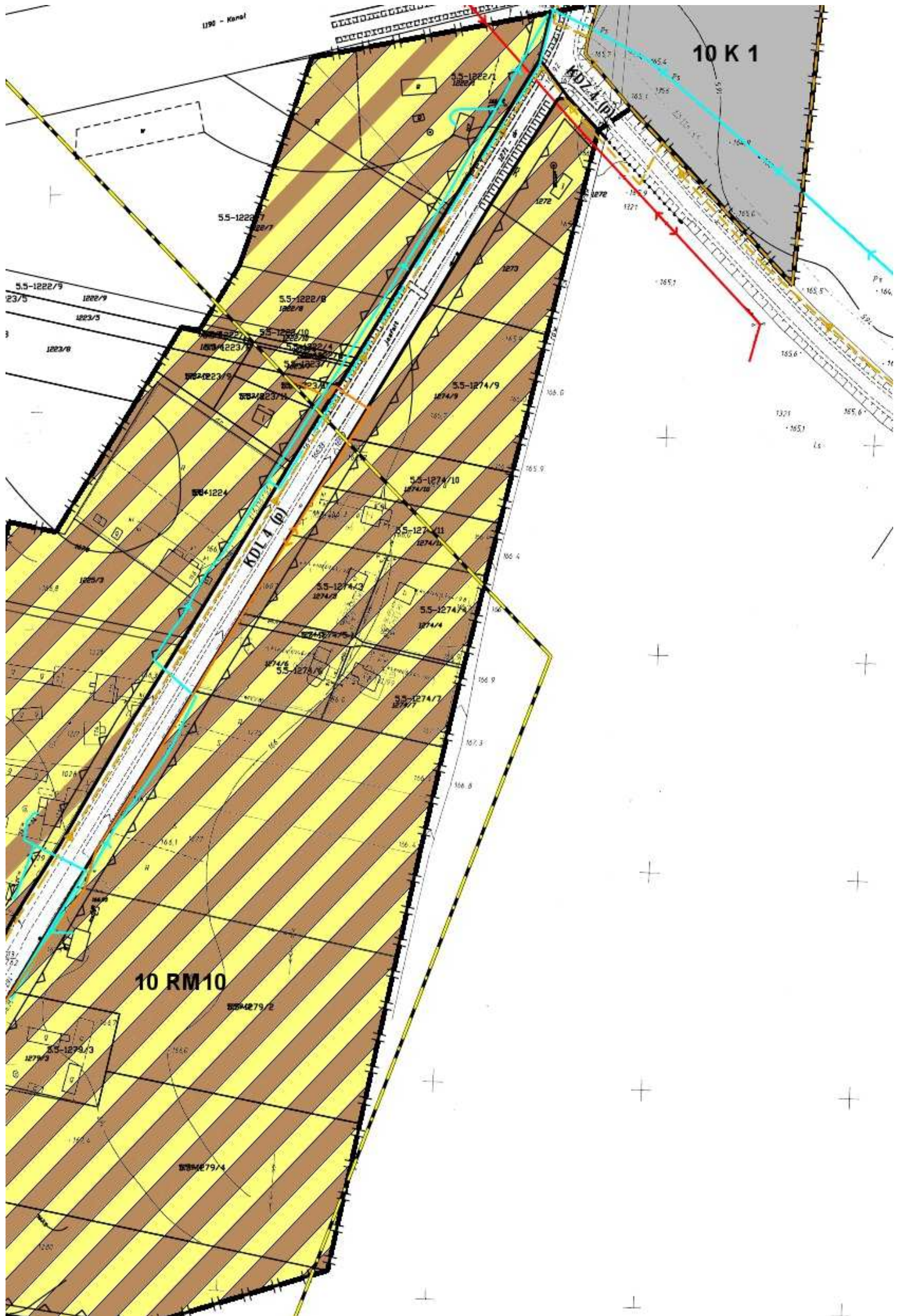




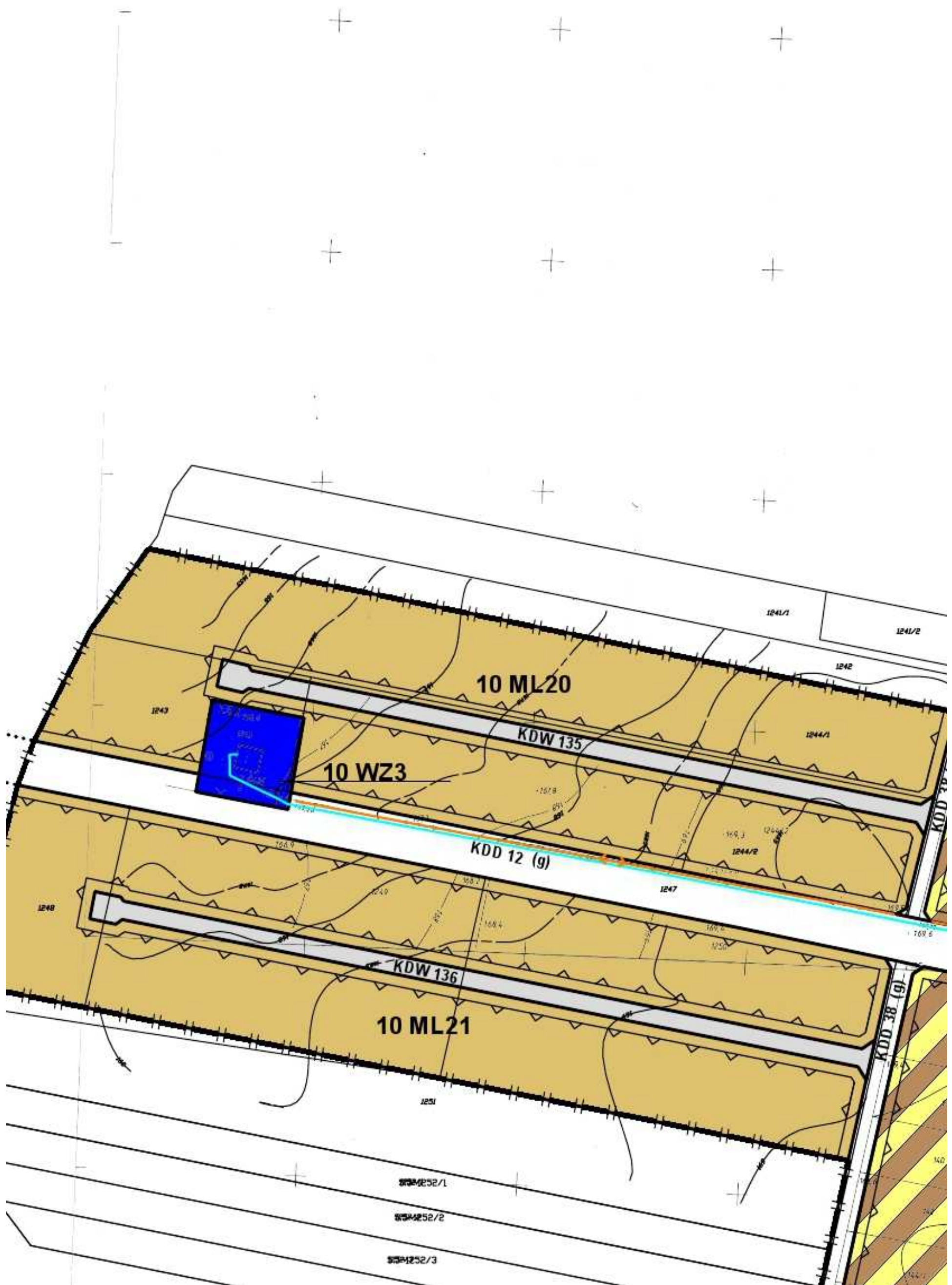


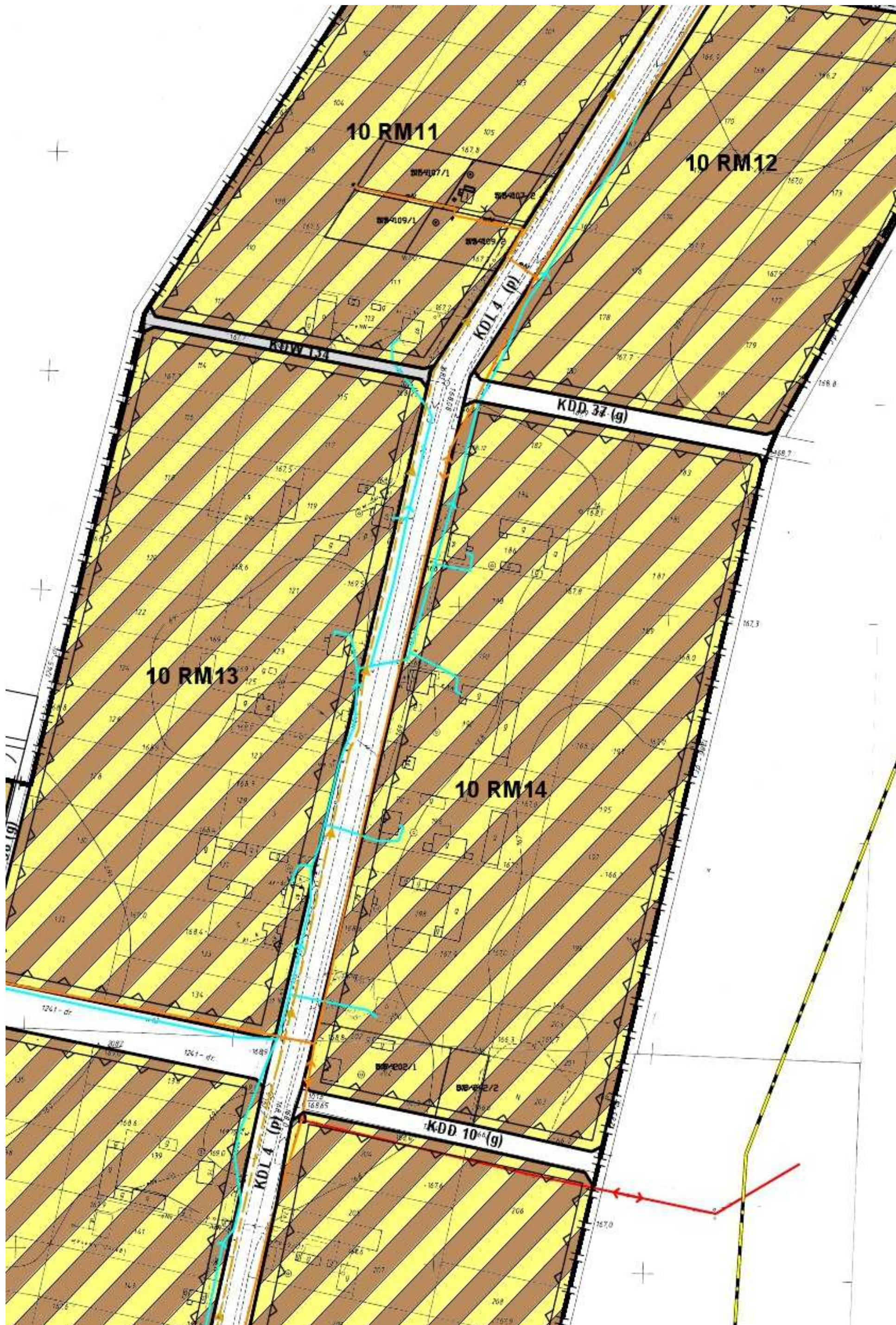




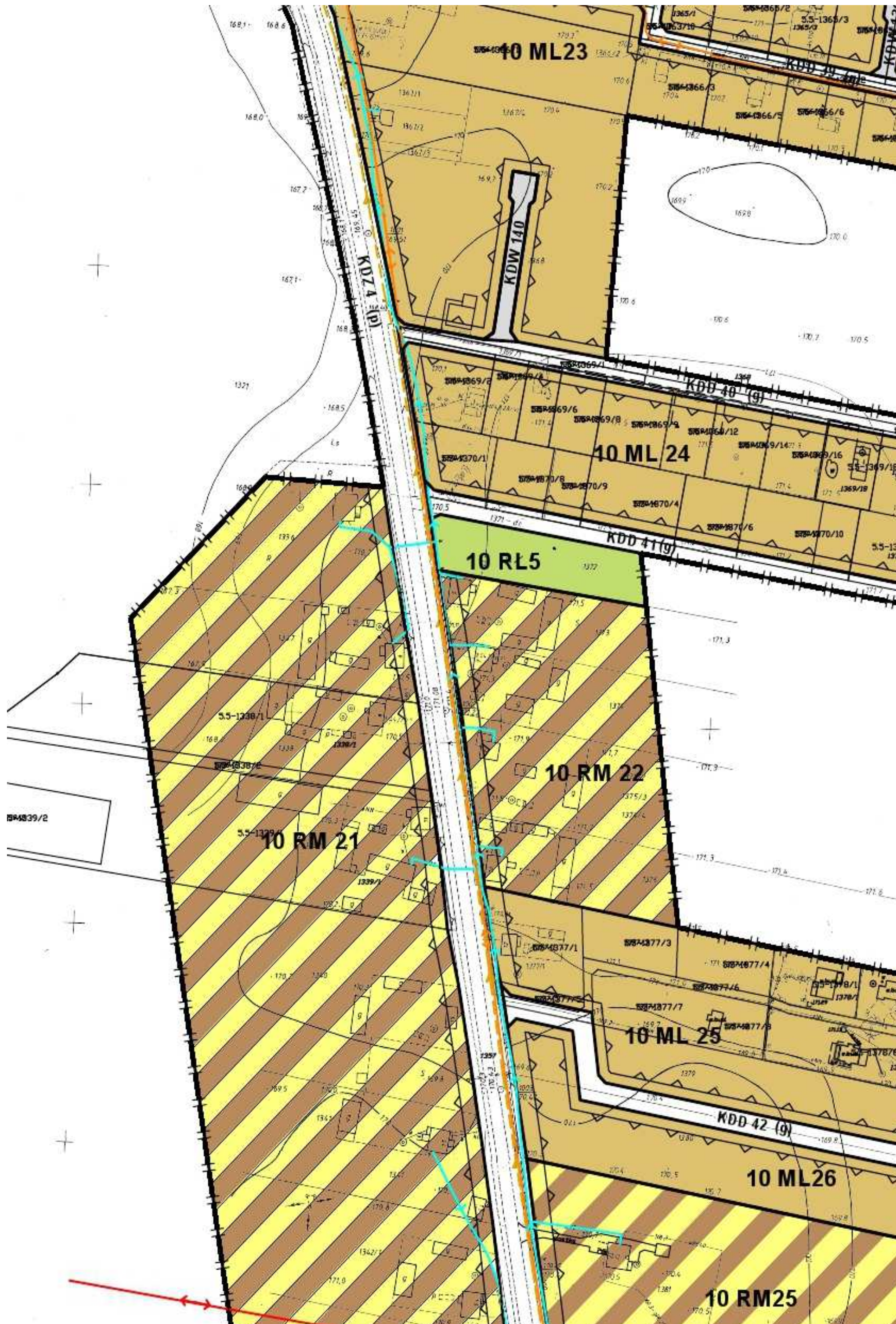




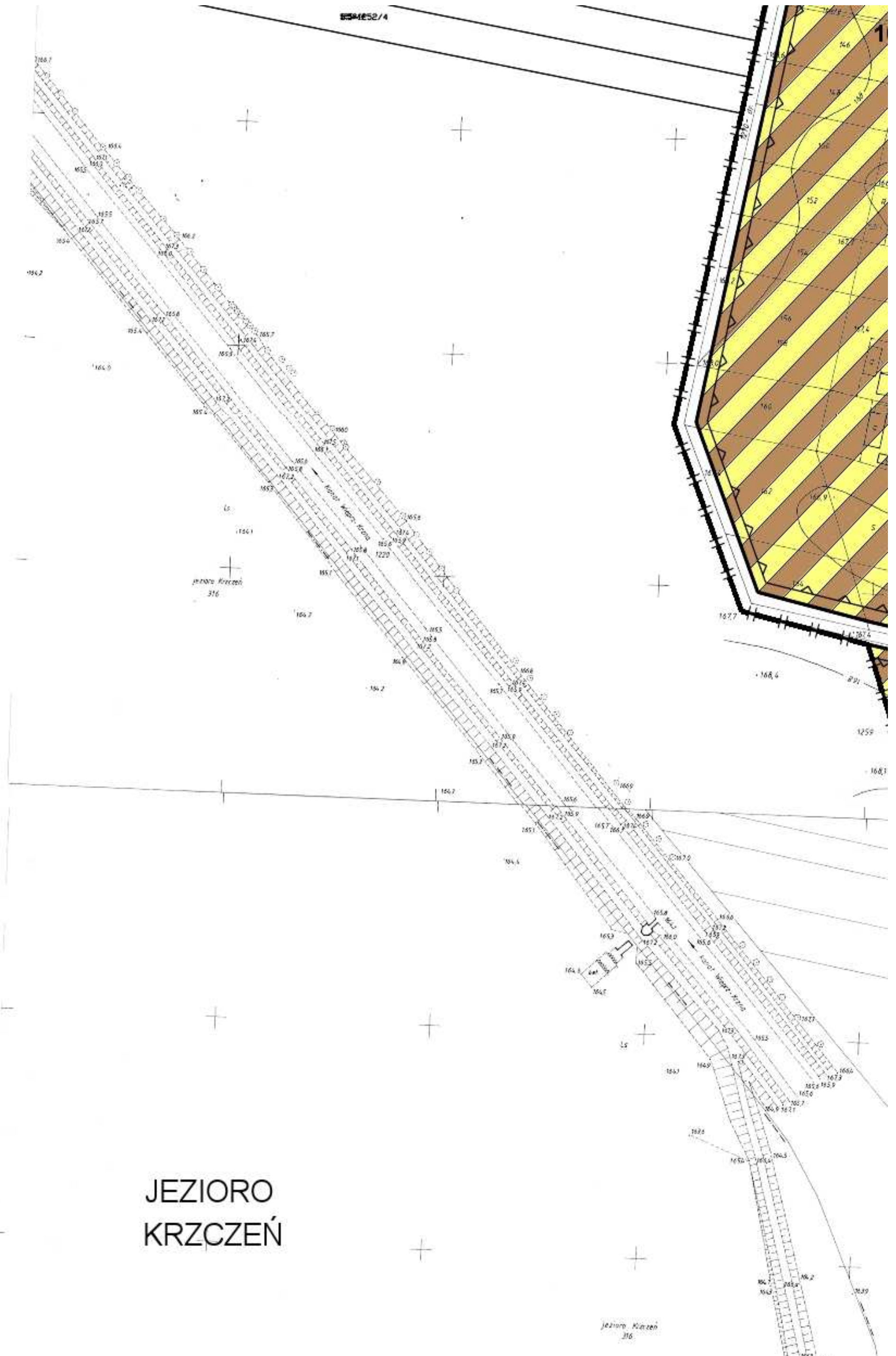






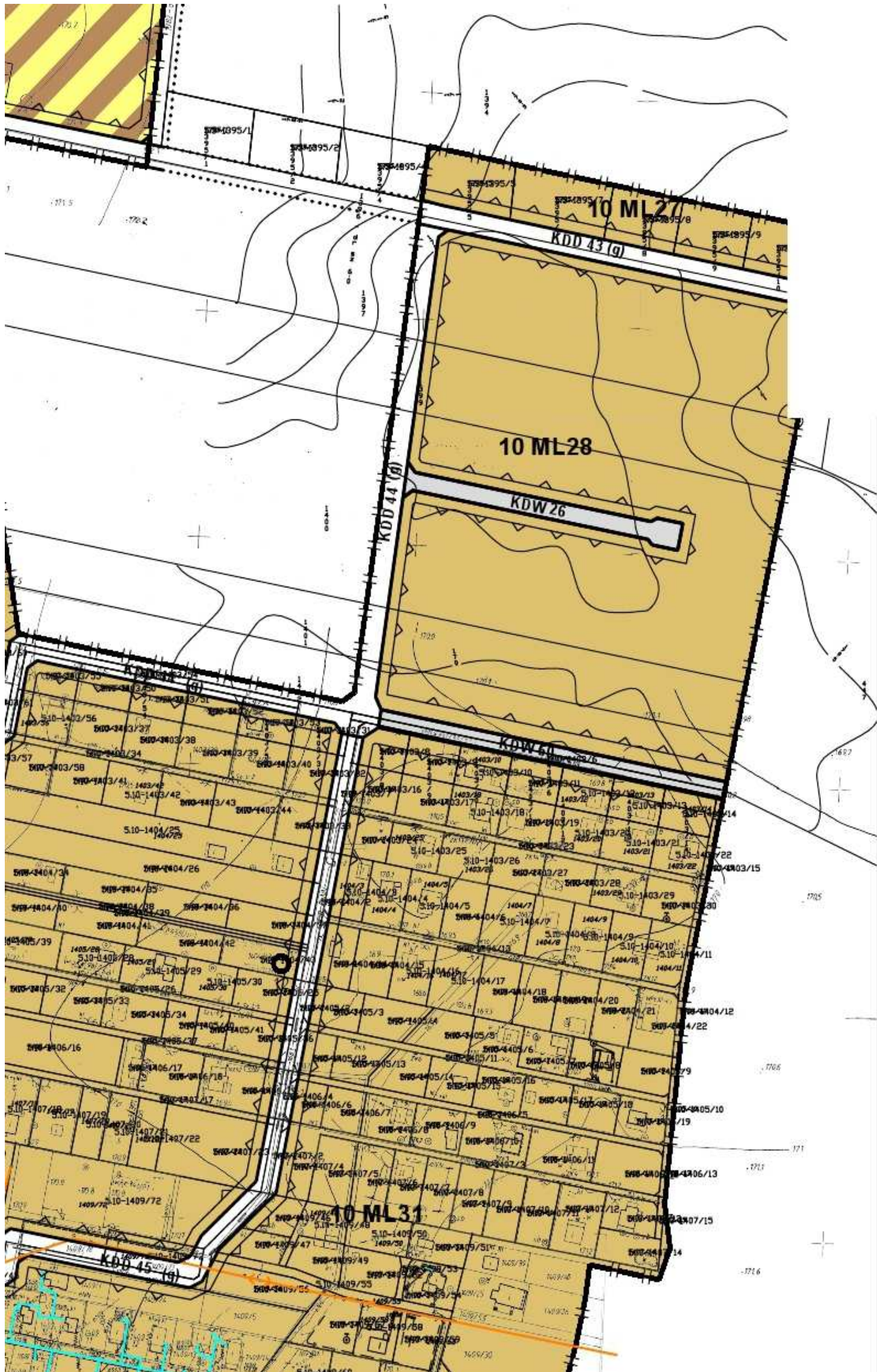


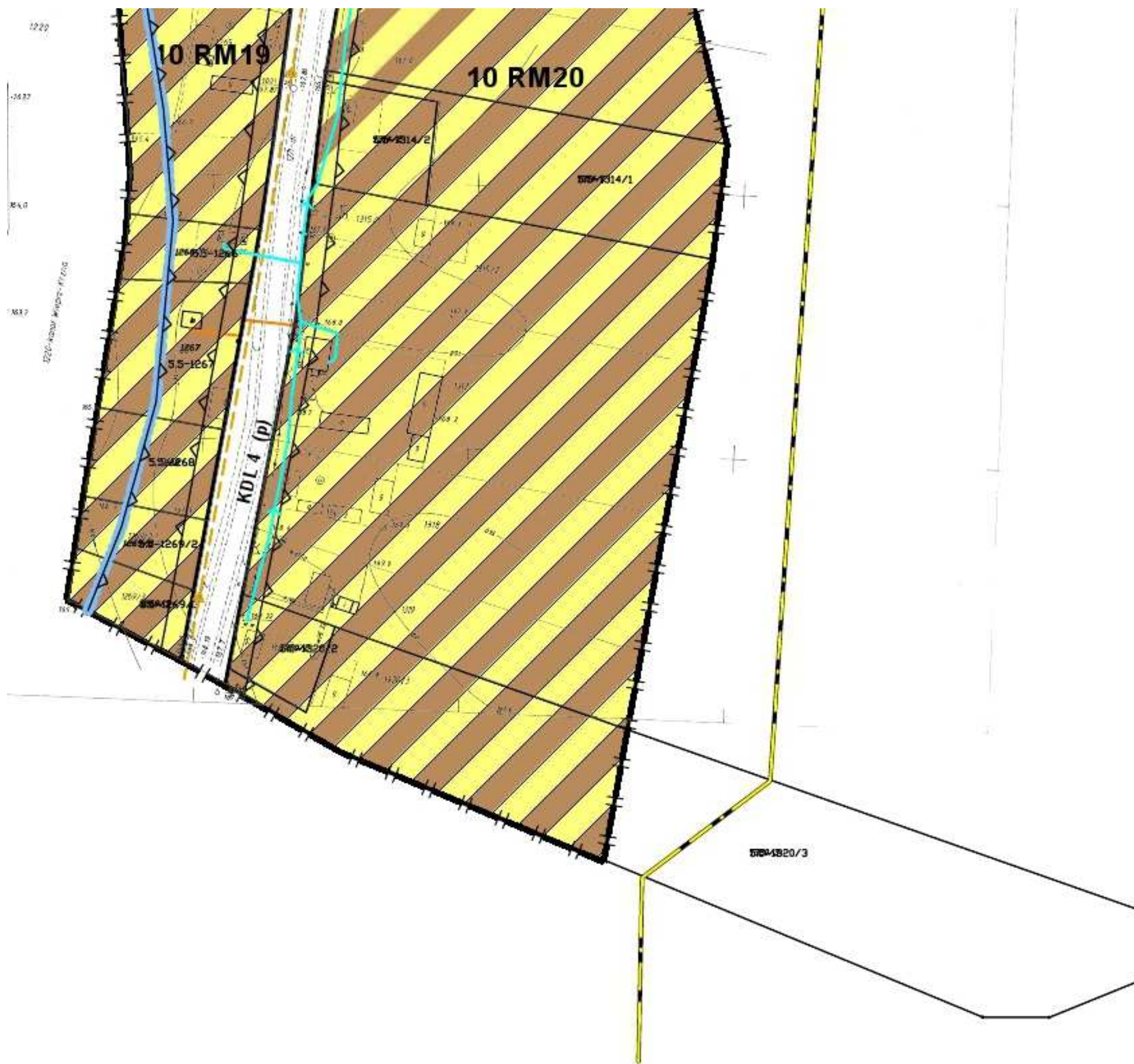


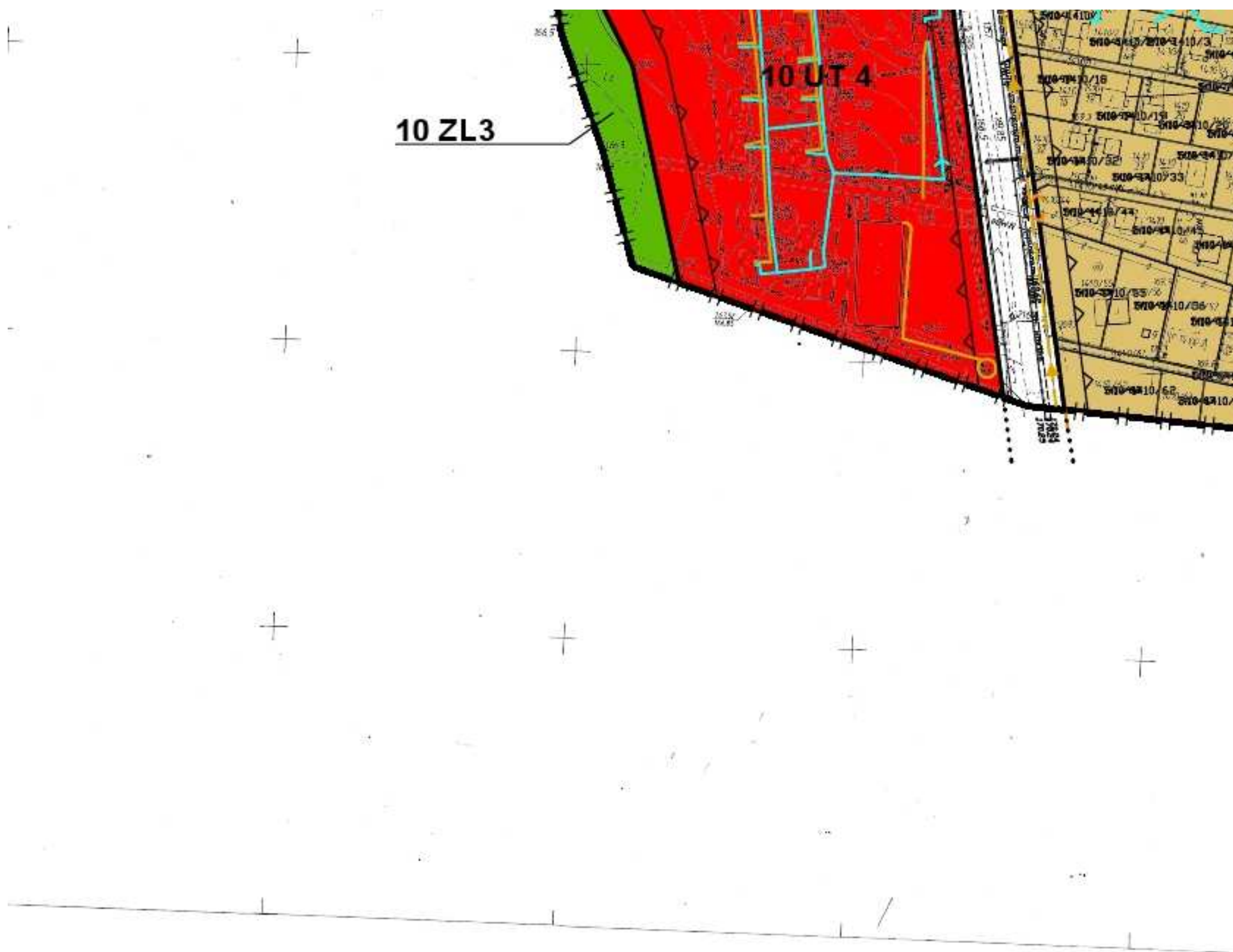














Załącznik Nr 2
Do Uchwały XI/48/11
Rady Gminy w Uścimowie
z dnia 28 października 2011 r. .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Wyłożenie I - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów - od 03.07.2009 r. do 28.07.2009 r.

Dyskusja publiczna odbyła się 23.07.2009r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 14.08.2009 r. wpłynęły 92 uwagi

1. (1.)Uwaga wniesiona 15.07.2009 r. przez Pana Morel Henryka.

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki nr 1381 położonej we wsi Krasne-Krzywe z terenów usług na tereny produkcji rolnej w postaci chowu drobiu. Ponadto wnioskujący prosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach 1379, 1380, 1395/5 1395/7, 1395/8 1395/9, 1395/10 z zabudowy rekreacji indywidualnej na inny charakter niekolidujący z działalnością rolniczą.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie:

Uzasadnienie:

Nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek ze względu na nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą tereny związane z działalnością rolniczą od terenów o innej funkcji niż rolne (§13 ust.1. pkt.5 lit.j).

2. (2.) Uwaga wniesiona 23.07.2009 r. przez Pana Mileszczyk Lucjan.

Uwaga składa się z 2 podpunktów:

2.1. (1) Pan Mileszczyk wnosi o ujęcie w planie działki nr 295 położonej w Głębokie i przeznaczenie jej pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z usługami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

2.2. (2) Pan Mileszczyk wnosi o przeznaczenie działki nr 413/2 (Głębokie) pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.

3. (3.)Uwaga wniesiona 24.07.2009 r. przez Państwa Grabowski Tadeusz i Janina.

Państwo Grabowski Tadeusz i Janina wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 10/2 z użytkowania rolniczego pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy.

4. (4.)Uwaga wniesiona 27.07.2009 r. przez Pana Rymczuk Sebastiana.

Uwaga składa się z 8 podpunktów, z których 3 rozpatrzono negatywnie a jeden częściowo negatywnie:

4.1. (4,5,8) Pan Rymczuk Sebastian wnosi o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy wydzielonej działki budowlanej z 50% na 75-80% oraz zmianę udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej i dostosowanie do wymagań określonych w regulacjach powszechnych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz gospodarstwach rybackich.

Wnosi również o zmianę odległości zabudowy od drogi w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz gospodarstwach rybackich zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Ze względu na szczególne walory przyrodnicze gminy oraz jej turystyczny charakter ograniczono rozwój konfliktowych funkcji terenów poprzez ustalenie powierzchni zabudowy w wielkości 50% powierzchni wydzielonej działki oraz ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej.

Określenie powierzchni biologicznie czynnej jest niezbędne chociażby po to aby zachować miejsce na pas zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą tereny o konfliktowych funkcjach.

Określono także odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi zależnie od klasy drogi:

- droga klasy KDZ (zbiorcza) i KDL (lokalna) – linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi,

- droga klasy KDD (dojazdowa) i KDW (doci wewnętrzne) – linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi.

Z uwagi na zasady ładu przestrzennego, bezpieczeństwo oraz pozostawienie rezerwy terenu pod ewentualne poszerzenia dróg odległości wspomnianych linii zabudowy od linii rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż wyznaczone w niniejszym planie.

Ponadto z uwagi na władztwo planistyczne gminy zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku: Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy, gmina ma prawo do ustalenia wyżej wymienionych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.2. (6) Pan Rymczuk Sebastian wnosi o zmianę regulacji dotyczących ogrodzenia przez określenie wysokości zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie odnosi się do wysokości ogrodzeń. Ustalenia takie reguluje art.30 ust. 1 pkt.3 ustawy Prawo budowlane które określa maksymalną wysokość ogrodzeń których budowa nie wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. Ponadto z uwagi na władztwo planistyczne gminy zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz obowiązek kształtowania ładu przestrzennego gmina ma prawo do ustalenia wyżej wymienionych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. (5.)Uwaga wniesiona 28.07.2009 r. przez Pana Duda Stanisław.

Pan Duda Stanisław wnosi o ujęcie w projekcie planu działki nr 1387(Krasne) i przeznaczenie pod zabudowę letniskową

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

6. (6.)Uwaga wniesiona 28.07.2009 r. przez Panią Chmielewska Joanna.

Pani Chmielewska Joanna wnioskuje o przeznaczenie działek 505,506 położonych we wsi Drozdówka pod zabudowę zagrodową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

7. (7.)Uwaga wniesiona 28.07.2009 r. przez Państwa Agnieszka Czubacka-Purc i Daniel Purc.

Państwo Purc wnioskuje o przeznaczenie działki 143 położonej we wsi Głębokie pod zabudowę zagrodową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

8. (9)Uwaga wniesiona 31.07.2009 r. przez Panią Kurek Ewa.

Pani Kurek wnosi o uwzględnienie w nowym planie całego obszaru Gminy i uwzględnienie jej prośby.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu przestrzennym rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a integralną częścią uchwały jest załącznik

graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. W pozostałej części uwaga niejasna i niesprecyzowana.

9. (11.) Uwaga wniesiona 03.08.2009 r. przez Pana Siodłowski Józef.

Wnioskodawca zwraca się z prośbą o przekształcenie działki nr 1347 położonej w Nowym Uścimowie z użytkowania rolniczego pod budownictwo letniskowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

10. (15.) Uwaga wniesiona 05.08.2009 r. przez Pana Lis Bogdan.

Pan Lis wnosi o przeznaczenie terenu działki nr 290 w miejscowości Głębokie pod zabudowę zagrodową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy

11. (16.) Uwaga wniesiona 05.08.2009 r. przez Pana Abramowicz Dariusz.

Pan Abramowicz wnosi o przeznaczenie terenu działki nr 936/16 w miejscowości Krasne pod zabudowę letniskową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być

chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

12. (18.) Uwaga wniesiona 05.08.2009 r. przez Pana Koziej Andrzej.

Pan Koziej wnosi o przeznaczenie terenu działek nr 1130, 1129/1, 1129/2 położonych w miejscowości Krasne pod zabudowę i podział na działki rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

13. (19.) Uwaga wniesiona 03.08.2009 r. przez Pana Drabik Józef.

Pan Drabik wnosi o przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową działki o numerze 350/2 we wsi Nowa Jedlanka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

14. (20.) Uwaga wniesiona 06.08.2009 r. przez Panią Kusy Małgorzata.

Pani Kusy wnosi o przeklasyfikowanie działki nr 1345/14 położonej w miejscowości Uścimów Nowy z rolnej na rekreacyjną lub budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

15. (21.) Uwaga wniesiona 06.08.2009 r. przez Panią Wołyńczuk Maria.

Wnioskująca prosi o wprowadzenie zabudowy letniskowej na działce nr 142 położonej w miejscowości Nowy Uścimów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

16. (22.) Uwaga wniesiona 06.08.2009 r. przez Panią Wołyńczuk Maria.

Wnioskująca prosi o wprowadzenie zabudowy zagrodowej na działkach nr 6 i 7 położonych w miejscowości Stary Uścimów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy

17. (23.) Uwaga wniesiona 07.08.2009r. przez Panią Jarosz Joanna.

Pani Jarosz jako właściciel działki 1144 położonej w miejscowości Stara Jedlanka wnosi swoją uwagę do planu na wprowadzenie tam zabudowy przedłużenia linii zabudowy przez jej działkę do 100m od drogi przez miejscowość Stara Jedlanka na zabudowę pod budownictwo zagrodowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiot uwagi jest niejasny ponadto wymieniona działka 1144 położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

18. (24.) Uwaga wniesiona 05.08.2009 r. przez Panią Halina Szaminko.

Pani Szaminko jako właściciel działki 1145 położonej w miejscowości Stara Jedlanka wnosi swoją uwagę do planu na wprowadzenie tam zabudowy:

-prosi o przedłużenie linii zabudowy do 100m od drogi przez miejscowość Stara Jedlanka – w celu spełnienia wymogów pod zabudowę pod budownictwo zagrodowe

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiot uwagi jest niejasny ponadto wymieniona działka 1145 położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

19. (25.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Chłopek Edward.

Pan Chłopek przesyła pismo dotyczące aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów. W nawiązaniu do owej aktualizacji wnosi o umieszczenie w planie działek nr 353/1, 353/2, 353/3, 353/4 jako działki rekreacyjno – mieszkaniowe pod stałą zabudowę jak zostało określone w akcie notarialnym z dnia 7 września 1999 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położone jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

20. (26.) Uwaga wniesiona 07.08.2009r. przez Panią Karpińska Milena.

Pani Karpińska jako właściciel działki 1133 położonej w miejscowości Krasne wnosi uwagę o wprowadzenie tam zabudowy rekreacyjnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

21. (27.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Karpiński Zygmunt.

Pan Karpiński jako właściciel działek 1131 oraz 1036 położonych w miejscowości Krasne wnosi uwagę o wprowadzenie tam zabudowy działka 1131 rekreacja, 1036 zalesienie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiot uwagi sformułowany niejasno, ponadto obie przedmiotowe działki położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

22. (28.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Wrzolek Maciej.

Pan Wrzolek jako właściciel działki nr 362 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

23. (29.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Marszałek Krzysztof.

Pan Marszałek jako właściciel działki nr 348 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej

wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

24. (30.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Pyda Marek.

Pan Pyda jako właściciel działki nr 354 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

25. (31.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Panią Budzyńska.

Pani Budzyńska jako właściciel działki nr 363/1 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie

z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

26. (32.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Państwa Bożena, Krzysztof, Małgorzata, Beata Cybula.

Państwo Cybula jako właściciele działek nr 359/1, 359/2 położonych w Rudce Starościńskiej wnoszą zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają ich interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Proszą także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

27. (33.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Śledzik Krzysztof.

Pan Śledzik jako właściciel działki nr 356/2 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

28. (34.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Państwa Anna i Krzysztof Ryńscy.

Państwo Ryńscy jako właściciele działki nr 356/1 położonej w Rudce Starościńskiej wnoszą zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają ich interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Proszą także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

29. (35.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Jerzy Gąska.

Pan Gąska jako właściciel działki nr 352/3 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

30. (36.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Pana Rybaczek Leszek.

Pan Rybaczek jako właściciel działek nr 352/1 i 352/2 położonych w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowych działek z rolnych na rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowe działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położone są w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

31. (37.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Państwa Chyrza Jolanta, Jagoda, Andrzej.

Pan Chyrza jako właściciel działek nr 352/1 i 352/2 położonych w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowych działek z rolnych na rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11

ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowe działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położone są w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

32. (38.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Panią Opolska Kazimiera.

Pani Opolska jako właściciel działki 350 w miejscowości Rudka Starościńska wnosi o wprowadzenie na działce zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę letniskową.

33. (39.) Uwaga wniesiona 07.08.2009 r. przez Panią Protas Agnieszka.

Pani Protas jako właściciel działki 1080 w miejscowości Stara Jedlanka wnosi o wprowadzenie na działce zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy.

34. (40.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Panią Wołyńczuk Anna.

Pani Wołyńczuk jako właściciel działki nr 351 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Prosi także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

35. (41.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Panią Solecka Joanna.

Protest w związku z planowaną zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów i odmowa przekształcenia całej działki nr 398, której jest właścicielem na działkę rekreacyjną, składa protest przeciwko ustaleniom przyjętym w planie, Uważa iż odmowa przekształcenia jej działki jest niesprawiedliwa i krzywdząca.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja protestu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto niesposób określić przedmiotu wniosku.

36. (43.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Pana Petryszak Adam.

Pan Petryszak prosi o zmianę statusu działek o numerach 20/1, 22/1, 22/2, 57, 135/1, 135/2 na działki budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działki 135/1, 135/2, 20/1, 22/1, 22/2 położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004. Natomiast działka 57 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt

planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.

37. (44.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Pana Hipolita Kafarskiego.

Pan Kafarski, jako właściciel działki nr 1128/6 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie tam zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

38. (45.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Panią Magdalenę Skalecką-Young.

Pani Skalecka-Young wnosi o przeznaczenie nieruchomości położonej na terenie oznaczonym symbolem 3 UT 1 na cele turystyczne, co jest szerszym pojęciem niż turystyka wodna, gospodarka wodna lub rybacka zaproponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Takim przepisem odrębnym jest Rozporządzenie nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”. W związku z tym nie jest możliwe wprowadzenie żadanego zapisu.

39. (46.) Uwaga wniesiona 10.08.2009 r. przez Pana Słowik Kazimierza.

Pan Słowik, jako właściciel działki nr 901 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie tam zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu ze względu na oznaczenie tych terenów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów jako tereny rolne.

40. (47.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Pana Abramowicz Mariusza.

Pan Abramowicz, jako właściciel działki nr 936/25 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie tam zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

41. (48.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Panią Szymula Agnieszka.

Pani Szymula, jako właściciel działek nr 936/26, 936/27 i 936/28 położonych w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie tam zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

42. (49.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Panią Borówka Barbarę.

Pani Borówka, jako właściciel działki nr 898 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie tam zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z

opracowania planu ze względu na oznaczenie tych terenów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów, jako tereny rolne.

43. (50.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Panią Janicka Elżbietę.

Uwaga Pani Janickiej składa się z 6 podpunktów.

1. Pani Janicka jako właściciel działki nr 473/2 graniczy bezpośrednio z terenem oznaczonym na planie 2U2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Brak przedmiotu uwagi

3. Droga KDW16 naniesiona jest na terenie działki 473/2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Niedokładne sprecyzowanie uwagi według dostępnych map zasadniczych działka 473/2 nie graniczy z drogą KDW 16, a tym samym droga ta nie przebiega przez działkę 473/2

4. Pani Janicka twierdzi, iż z uwagi na obiekty budowlane zlokalizowane na działce nr 473/2 niemożliwe będzie dotrzymanie odległości wynikających z art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych oraz zwiększenie uciążliwości, co jest niezgodnym działaniem sprzecznym z zapisem ujętym w § 11 ust.1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Stwierdzenie, iż: "z uwagi na obiekty budowlane zlokalizowane na działce nr 473/2 niemożliwe będzie dotrzymanie odległości wynikających z art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych" jest nieprawdziwe gdyż zgodnie z tymże artykułem „Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m. w terenie zabudowy dla drogi gminnej” Zaproponowany przez nas przebieg drogi KDD14 spełnia ten warunek. Zgodnie z powyższym droga ta spełnia wszystkie wymogi zachowania odpowiednich odległości od budynków budowlanych (także tych przeznaczonych na pobyt stały ludzi), zatem nie powoduje zagrożeń ani uciążliwości o których mowa w § 11 ust.1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie.

6. Pani Janicka wnosi by w § 28, str. 33 w pkt.5 do istniejącego zapisu „minimalna powierzchnia nowej dzielonej działki – 2000m²” dodać zapis – „nie dotyczy to terenów już zakwalifikowanych jako rekreacyjne, których powierzchnia po włączeniu powierzchni mniejszej niż 2000m² będzie miała łączną powierzchnię co najmniej 2000m²”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Treść proponowanego zapisu niejasna.

44. (53.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Państwa Szylejko Iwonę i Andrzeja oraz Panów Rozmiłowskich Romana i Andrzeja.

Wnioskodawcy proszą o zmianę przeznaczenia w planie działek o numerach 1162/19 i 1162/6 z rolnych na budownictwo letniskowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położone są na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę lotniskową.

45. (54.) Uwaga wniesiona 11.08.2009 r. przez Pana Grodek Stanisława.

Pan Grodek, jako właściciel działki nr 72 położonej w miejscowości Głębokie wnosi o wprowadzenie tam zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., który mówi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

46. (57.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Pana Strycharz Zdzisława.

Pan Strycharz wnioskuję, aby teren 2ML2 wyłączyć z zabudowy rekreacji indywidualnej argumentując to faktem iż teren ten jest permanentnie podmokły i nie kwalifikuje się do zabudowy rekreacyjnej. Według wnioskującego podniesienie parteru i brak podpiwniczenia nie mogą rozwiązać problemu podmokłości terenu, natomiast podwyższenie całego obszaru 2ML2 spowoduje zachwianie stosunków wodnych i w przypadku opadów atmosferycznych grozi zalaniem drogi gruntowej przebiegającej jego działką.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przed posadowieniem zabudowy wykonywane jest badanie techniczne oraz geologiczne, które wykonuje się na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku terenów podmokłych wprowadza się urządzenia drenarskie i dopiero kolejnym krokiem jest podniesienie terenu poprzez jego utwardzenie. Z kolei urządzenia drenarskie spowodują osuszenie zdrenowanego terenu a tym samym obniżenie zwierciadła podsiąkających wód gruntowych, co wyklucza ewentualne podtopienia. Ponadto rozwiązania techniczne dotyczące posadowienia budynków nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

47. (58.) Uwaga wniesiona 12.08.2008 r. przez Pana Kuczyńskiego Leszka.

Pan Kuczyński, jako właściciel działek 304, 305, 306 położonych w miejscowości Głębokie wnosi o wprowadzenie na przedmiotowych działkach zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych z dopuszczeniem usług i mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

48. (59.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Pana Hulajko Piotra.

Pan Hulajko zwraca się z prośbą o „częściowe uchylenie planu Przestrzennego Zagospodarowania terenu dotyczącego działki 115 położonej w Kolonii Orzechów, gm. Uścimów. Z terenu przeznaczonego na zalesienie na budowlane.”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane.

49. (61.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Pana Orłowskiego Zbigniewa.

Pan Orłowski, jako właściciel działki 1161 położonej w miejscowości Stara Jedlanka wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka oraz droga położone są na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie, dlatego też koniecznym jest uzgodnienie przedmiotowego projektu planu pod tym kątem z Regionalnym Dyrektorem Środowiska w Lublinie, który w takiej formie uzgodnił projekt niniejszego planu postanowieniem z dnia 27.12.2010r. pismo znak: RDOŚ-06-WOOS-7041-240-054-3/10/kko.

50. (62.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Pana Dudę Andrzeja.

Pan Duda jako właściciel działki 1223/4 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

51. (63.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Państwa Zbierskich Piotra i Jolantę.

Państwo Zbierscy w związku ze złożonym przez nich wnioskiem do planu o przekształcenie działek rolnych nr 239, 240/1, 240/2 we wsi Nowy Uścimów na teren pod zabudowę zagrodową i jednorodziną wyrażają sprzeciw zaproponowanym przekształceniom. Uważają iż ustanowienie w najbliższym sąsiedztwie ich gospodarstwa tak szerokiego korytarza ekologicznego, uniemożliwi rozbudowę i rozwój gospodarstwa. Państwo Zbierscy proszą o stosowne zmiany w projekcie, sugerując przesunięcie korytarza w okolice linii wysokiego napięcia, gdzie zabudowa nie jest możliwa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., który mówi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy oraz oddzielenie terenów zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

52. (64.) Uwaga wniesiona 12.08.2008 r. przez Pana Nawrockiego Stanisława.

Pan Nawrocki jako właściciel działki 892 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu ze względu na oznaczenie tych terenów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów, jako tereny rolne

53. (65.) Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez Pana Kretiuk Stanisława.

Pan Kretiuk jako właściciel działki 925 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

54. (66.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Włocha Wiesława.

Pan Włoch jako właściciel działki 1151 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

55. (67.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Karpińskiego Wojciecha.

Pan Karpiński po zapoznaniu się z projektem planu nie wyraża zgody na sposób zagospodarowania jego działki nr 1278 w Nowym Uścimowie pod korytarz ekologiczny i rekreację. Pan Karpiński ma daleko idące plany dotyczące zagospodarowania działki w całości z przeznaczeniem pod budownictwo z możliwością jej ogrodzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna, jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., który mówi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy oraz oddzielenie terenów zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

56. (70.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Panią Werduch Marianne.

Pani Werduch prosi o przeznaczenie części działki nr 160 położonej w Kol. Orzechów gm. Uścimów pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

57. (71.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Szczepanowskiego Andrzeja.

Pan Szczepanowski dla obszaru oznaczonego symbolem 2ML2 stwierdza brak walorów rekreacyjnych, ze względu na jego podmokły charakter i wnioskuje aby ten obszar wyłączyć z zabudowy rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przed posadowieniem zabudowy wykonywane jest badanie techniczne oraz geologiczne, które wykonuje się na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku terenów podmokłych wprowadza się urządzenia drenarskie i dopiero kolejnym krokiem jest podniesienie terenu poprzez jego utwardzenie. Z kolei urządzenia drenarskie spowodują osuszenie zdrenowanego terenu a tym samym obniżenie zwierciadła podsiąkających wód gruntowych, co wyklucza ewentualne podtopienia. Ponadto rozwiązania techniczne dotyczące posadowienia budynków nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

58. (72.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Huszaluk Dariusza.

Pan Huszaluk wnosi o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na całej działce nr 1280 (Nowy Uścimów).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się część przedmiotowej działki z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

59. (73.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Panią Huszaluk Annę.

Pani Huszaluk wnosi o wprowadzenie zabudowy zagrodowej od strony St. Uścimowa na działkach nr 1389, 237 położonych w Nowym Uścimowie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajdują się przedmiotowe działki z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na

terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

60. (74.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Słowik Ryszarda.

Pan Słowik wnosi o wprowadzenie zabudowy letniskowej na działce nr 1353 (Nowy Uścimów).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

61. (75.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Panią Wodnicką Jadwigę.

Pani Wodnicka wnosi o przekształcenie działek rolnych nr 1049/1 i 1078/1 (Uścimów Nowy) na budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działka nr 1049/1 położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004

Działka nr 1078/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

62. (76.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Pana Huszał Bogdana.

Pan Huszał wnosi wprowadzenie „zabudowy działki budowlanej” na działce o nr 902 (Krasne).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiot uwagi niesprecyzowany. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a

zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

63. (77.) Uwaga wniesiona 13.08.2009 r. przez Panią Łuszczak Marię i Drabik Bogdana.

Pan Drabik i pani Łuszczak jako współwłaściciele działki nr 355 położonej w Rudce Starościńskiej wnoszą zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, twierdząc iż ustalenia dotyczące przedmiotowej działki przyjęte w projekcie planu naruszają ich interes prawny oraz uprawnienia wynikające z prawa do korzystania z posiadanej własności. Proszą także o przekształcenie przedmiotowej działki z rolnej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującej procedurze nie istnieje instytucja zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 została ona zastąpiona uwagami składanymi po okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

64. (78.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Państwa Suszczyk Ewę i Adama.

Państwo Suszczyk jako właściciele działki 404 położonej w miejscowości Rudka Starościńska wnoszą o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiot uwagi niesprecyzowany. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

65. (79.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Horaczyńską Marię.

Pani Horaczyńska jako właściciel działki 145/3 położonej w miejscowości Uścimów Stary wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy budowlanej lub rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

66. (80.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Biedacha.

Pani Biedacha jako właściciel działki 1061 położonej w miejscowości Krasne wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

67. (81.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Państwa Muszyński Wiesław i Jadwiga.

Państwo Muszyńscy jako właściciel działki 1128/7 położonej w miejscowości Krasne wnoszą o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie terenów na których znajduje się przedmiotowa działka z opracowania planu powołując się na art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy.

68. (82.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Stanisława Czapskiego.

Pan Czapski jako właściciel działki 236 położonej w miejscowości Nowy Uścimów wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

69. (83.) Uwaga wniesiona 17.08.2009 r. przez Pana Zakrzewskiego Walentego.

Pan Zakrzewski jako właściciel działki 11/1 położonej w miejscowości Stary Uścimów wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy.

70. (86.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Piskalą Danuta.

Pani Piskalą wnosi o wprowadzenie zabudowy letniskowej na terenach rolnych działki o nr 1347.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów określonymi Uchwałą Nr XVI/91/04 Rady Gminy Uścimów z dnia 30.04.2004.

71. (87.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Laskowską Annę i Pana Laskowskiego Wiesława.

Państwo Laskowscy wnoszą o zmianę projektu miejscowego planu poprzez oznaczenie symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej działki 913 (Krasne) i części działki 914 (Krasne) w której oznaczona została symbolem RŁ.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położone są w obszarze strefie dolin wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie działki 913 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową i nie jest także możliwe poszerzenie funkcji zabudowy zagrodowej na działce 914.

72. (88.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. Wspólnotę wsi Rudka Starościańska

Wspólnota Gruntowa wsi Rudka Starościńska zwraca się z prośbą o uwzględnienie pola namiotowego nad jeziorem Kleszczów na powierzchni po byłej Stacji Harcerskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Brak wskazania położenia geodezyjnego przedmiotu uwagi.

73. (89.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Tkaczyk Marię.

Pani Tkaczyk nie zgadza się z projektem planu podziału jej działki nr 263/5 położonej w miejscowości Kol. Orzechów, ponieważ:

1. a) plan został sporządzony na nieaktualnych mapach,
 - b) nie ma zaznaczonego przyłącza energetycznego,
 - c) proponowany podział nie odpowiada jej zamysłom, ponieważ działki mają za dużą powierzchnię (2000m²),
 - d) podział działek może przebiegać przez istniejące już obiekty,
 - e) proponowane działki są nieekonomiczne, ponieważ teren jest w kształcie trapezu i jedna działka jest zbliżona do kwadratu inne kishkowate prostokąty.
2. Pani Tkaczyk wyraża także zastrzeżenie do lokalizacji położenia projektowanej oczyszczalni ścieków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad1.a). plan został sporządzony na mapach pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

Ad1.b). takie elementy jak przyłącza energetyczne są przedstawiane w projektach budowlanych oraz różnych opracowaniach branżowych a nie ma obowiązku ani potrzeby przedstawiania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Ad1.c). uwzględniono uwagę i wprowadzono minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki – 1500m²,

Ad1.d), e). wskazany na rysunku planu podział działek jest jedynie propozycją nie stanowi elementu obowiązującego w planie, elementem obowiązującym są m.in. parametry dla nowowydzielonych działek jak np. minimalna powierzchnia,

Ad2.) Lokalizacja projektowanej oczyszczalni ścieków wynika z Programu – Koncepcja Programowa Gospodarki Ściekowej w Gminie Uścimów, przyjętego przez Radę Gminy w Uścimowie protokołem Nr XX/2000 z dnia 28 grudnia 2007r i również stanowi element informacyjny planu.

74. (90.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Pana Kieler Krzysztofa.

Pan Kieler jako właściciel działki 137 położonej w Rudce Starościńskiej wnosi o wprowadzenie na swojej działce zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w strefie dolin wyłączonych z zabudowy

a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie przedmiotowej działki pod zabudowę zagrodową.

75. (91.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Pana Zakrzewskiego Jana.

Pan Zakrzewski jako właściciel działki 11/2 położonej w miejscowości Stary Uścimów wnosi o wprowadzenie na terenie powyższej działki zabudowy jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy.

76. (92.) Uwaga wniesiona 14.08.2009 r. przez Panią Jolantę Arnal.

Pani Arnal wnosi o zmianę projektu miejscowego planu poprzez wprowadzenie na działce 1162/7 terenu zabudowy letniskowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę letniskową.

Wyłożenie II - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów - od 11.04.2011r do 06.05.2011r.

Debata publiczna odbyła się 18.04.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 24.04.2011r wpłynęło 41 uwag, z czego wszystkie rozpatrzono negatywnie.

1. Uwaga wniesiona dnia 18.04.2011 przez: pana Artura Sławińskiego.

Prośba o uwzględnienie w planie działki nr 1345/3 o powierzchni 10 arów położonej we wsi Uścimów Nowy i przekwalifikowanie jej na działkę rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga wniesiona dnia 18.04.2011 przez: panią Aleksandrę Bęczkowską.

Wnioskujący, na działce nr 1345/6 położonej w miejscowości Uścimów Nowy, chce postawić budynek mieszkalny lub rekreacyjny.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Uwaga wniesiona dnia 26.04.2011 przez: pana Bogdana Krasuckiego.

Prośba o zmianę planu zagospodarowania z działki rolnej (dz. nr 156 w Starym Uścimowie) na działkę rekreacyjną lub budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

4. Uwaga wniesiona dnia 05.05.2011 przez: panią Mariannę Sochacką.

Właścicielka działki nr 222 położonej w miejscowości Kol. Orzechów wnosi o wprowadzenie zmiany w §69 ust. 4 pkt. 6 lit. a projektu planu w ten sposób, że w miejsce minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki wprowadzić 1000m² (w projekcie planu jest 1800 m²).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Z uwagi na władztwo planistyczne gminy zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku: Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy, gmina ma prawo do ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym powierzchni działek budowlanych. Ponadto art.

15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy. A wiadomym jest, iż im mniejsza powierzchnia działki budowlanej tym intensywność zabudowy większa. Dodatkowo zabudowa zagrodowa dla której określono minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 1800m² ma szczególny charakter gdyż zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 07.04.2004r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zabudowa zagrodowa to nie tylko budynki mieszkalne ale również budynki gospodarcze lub inwentarskie.

5. Uwaga wniesiona dnia 05.05.2011 przez: panią Teresę Ożóg.

Właścicielka działki nr 220 położonej w miejscowości Kol. Orzechów wnosi o wprowadzenie zmiany w §69 ust. 4 pkt. 6 lit. a projektu planu w ten sposób, że w miejsce minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki wprowadzić 1000m² (w projekcie planu jest 1800 m²).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Z uwagi na władztwo planistyczne gminy zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku: Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy, gmina ma prawo do ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym powierzchni działek budowlanych. Ponadto art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ów ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy. A wiadomym jest, iż im mniejsza powierzchnia działki budowlanej tym intensywność zabudowy większa. Dodatkowo zabudowa zagrodowa dla której określono minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 1800m² ma szczególny charakter gdyż zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 07.04.2004r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zabudowa zagrodowa to nie tylko budynki mieszkalne ale również budynki gospodarcze lub inwentarskie.

6. Uwaga wniesiona dnia 05.05.2011 przez: pana Dariusza Abramowicza.

Prośba o przekształcenie działek nr 936/16 położonych we wsi Krasne będących obecnie w użytkowaniu rolnym na działki rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami przedmiotowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Uwaga wniesiona dnia 05.05.2011 przez: pana Adama Karpińskiego.

Prośba o przekształcenie działki nr 263/104 w Kolonii Orzechów nad jez. Tomaszne na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż przedmiotowa działka położona jest w terenie o przeznaczeniu, w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu, pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

8. Uwaga wniesiona dnia 05.05.2011 przez: panią Irenę Turowską.

Wnosi o wprowadzenie na działce 311/3 położonej w miejscowości Rudka Starościńska zabudowy zagrodowej lub budownictwa mieszkaniowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż przedmiotowa działka położona jest w terenie o przeznaczeniu, w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

9. Uwaga wniesiona dnia 10.05.2011 przez: pana Krzysztofa Śledzika.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na przekształcenie swojej działki (dz. nr 356/2 Rudka Starościńska) z rolnej na leśną, prosi o przekształcenie jej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i doleśń wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

10. Uwaga wniesiona dnia 10.05.2011 przez: państwa Annę i Krzysztofa Ryńskich.

Prośba o dokonanie stosownych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, umożliwiających przekształcenie naszej działki z rolnej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Uwaga wniesiona dnia 16.05.2011 przez: państwa Jolantę Chyrza, Andrzeja Chyrza, Jagodę Chyrza.

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na przekształcenie swojej działki (dz. nr 363/2 Rudka Starościńska) z rolnej na leśną, proszą o przekształcenie jej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

12. Uwaga wniesiona dnia 16.05.2011 przez: państwa Roberta i Dorotę Ścibak.

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zalesienie swojej działki (dz. nr 361 Rudka Starościńska) proszą o przekształcenie jej na rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

13. Uwaga wniesiona dnia 18.05.2011 przez: panią Joannę Chmielewską.

Prośba o przekształcenie działek nr 505, 506, 507 położonych w miejscowości Drodzówka z rolnych na działki budowlane (zabudowa zagrodowa).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta

sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

14. Uwaga wniesiona dnia 18.05.2011 przez: pana Mariana Dziadko.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody aby działka nr 8/2 położona w Starym Uścimowie była w całości przeznaczona pod użytki rolne, ponieważ w przyszłości planuje ją przeznaczyć pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Na etapie uzgadniania projektu planu w ramach procedury jego sporządzania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie w postanowieniu z dnia 04.06.2009r pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er wskazuje teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka jako wyłączony z zabudowy.

15. Uwaga wniesiona dnia 18.05.2011 przez: panią Marię Wołyńczuk.

Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 6 położonej w Starym Uścimowie z rolniczego na budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er z dnia 04.06.2009r teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka wskazuje się jako wyłączony z zabudowy.

16. Uwaga wniesiona dnia 18.05.2011 przez: pana Mariana Drabik.

Prośba o przekształcenie działki (dz. nr 468 Nowa Jedlanka) pod zabudowę lotniskową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. Uwaga wniesiona dnia 18.05.2011 przez: pana Sergii Bocharov.

Składający uwagę wnosi co następuje:

- brak wydzielenia na planie działki nr 115/2 (Kol. Orzechów)
- zmiana kwalifikacji w/w działki na rolno – budowlaną (zabudowa zagrodowa)
- wyznaczenie wzdłuż drogi 1572L pasa zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi
- wprowadzenie zapisów do planu:

wykluczenie z zalesienia w pasach technicznych linii i złączy kablowych, wyznaczenia pasa pod zabudowę zagrodową o szerokości 100mb.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Plan został sporządzony na mapach pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Ponadto przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. W związku z powyższym również przeznaczenie terenów wzdłuż w/w drogi musi być zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów. Pasy techniczne sieci infrastruktury technicznej, jak również sposób ich zagospodarowania w ich zasięgu wynika z przepisów odrębnych.

18. Uwaga wniesiona dnia 19.05.2011 przez: państwa Mariana i Agnieszkę Protas.

Prośba o przekształcenie działki nr 1080 położonej w Jedlance Starej z rolnej na budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Na etapie uzgadniania projektu planu w ramach procedury jego sporządzania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie w postanowieniu z dnia 04.06.2009r pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er wskazuje teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka jako wyłączony z zabudowy.

19. Uwaga wniesiona dnia 20.05.2011 przez: pana Sławomira Lisowskiego.

Wnosi uwagę odnośnie działek przeznaczonych pod rekreację (dz. nr 1379, 1380, 1395/5, 1395/7, 1395/8, 1395/10), znajdujących się w bliskiej odległości od dz. nr 1381 położonej we wsi Krasne, na której prowadzi działalność drobiarską. Przeznaczenie tych działek pod rekreację może powodować obustronną uciążliwość.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W związku z uciążliwością działalności prowadzonej na działce wnoszącej uwagę w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzony jest w §13 ust.1. pkt.5 lit.j zapis o obowiązku wprowadzenia m.in. na tej działce pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą od wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Ponadto właściciele przedmiotowych sąsiednich działek wnioskowali o przeznaczenie ich pod zabudowę rekreacji indywidualnej mając świadomość, iż w sąsiedztwie prowadzona jest działalność rolnicza.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W związku z powyższym zgodnie ze studium w tym obszarze dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa nie wykluczając przy tym zabudowy rekreacji indywidualnej.

20. Uwaga wniesiona dnia 20.05.2011 przez: pana Henryka Morela.

Wnosi uwagę odnośnie działek przeznaczonych pod rekreację (dz. nr 1379, 1380, 1395/5, 1395/7, 1395/8, 1395/10), znajdujących się w bliskiej odległości od jego dz. nr 1381 położonej we wsi Krasne, na której prowadzi działalność drobiarską. Przeznaczenie tych działek pod rekreację może powodować obustronną uciążliwość.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W związku z uciążliwością działalności prowadzonej na działce wnoszącego uwagę w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzony jest w §13 ust.1. pkt.5 lit.j zapis o obowiązku wprowadzenia m.in na tej działce pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą od wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Ponadto właściciele przedmiotowych sąsiednich działek wnioskowali o przeznaczenie ich pod zabudowę rekreacji indywidualnej mając świadomość, iż w sąsiedztwie prowadzona jest działalność rolnicza.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W związku z powyższym zgodnie ze studium w tym obszarze dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa nie wykluczając przy tym zabudowy rekreacji indywidualnej.

21. Uwaga wniesiona dnia 20.05.2011 przez: państwa Krzysztofa Cybula, Bożenę Cybula, Małgorzatę Cybula, Beatę Cybula.

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na przekształcenie swojej działki z rolnej na leśną, proszą o przekształcenie jej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

22. Uwaga wniesiona dnia 20.05.2011 przez: panią Urszulę Teresę Chmiel.

Uwaga dotyczy zmiany lokalizacji oczyszczalni ścieków wskazanej w projekcie planu przy skrzyżowaniu dróg wiodących z Krasnego Krzywego do wsi Krasne i Krasne – Kosów i zlokalizowanie jej na działce nr 1191 położonej ponad 1km dalej będącej własnością Agencji Rynku Rolnego Skarbu Państwa. Wnoszący uwagę podają następujące argumenty:

1. Planowana lokalizacja kłóci się z ładem przestrzennym w rozumieniu ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Nie zostaliśmy poinformowani o sporządzaniu studium planu zagospodarowania przestrzennego, a więc nie mieliśmy możliwości składania wniosków, ani wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami. A także o wyłożeniu projektu dowiedzieliśmy się przypadkowo. Nie jest nam też wiadomo, czy w sprawie projektu odbyła się jakakolwiek dyskusja publiczna. Zwyczajowo jest przyjęte, że w miejscowości Krasne o ważnych sprawach dot. mieszkańców informuje sołtys.
3. Wybudowanie oczyszczalni ścieków przy drodze łączącej miejscowości Krasne Krzywe, Krasne Kosów i Krasne znacznie zaniży wartość naszych nieruchomości, stanowiących często dorobek całego życia. Unoszący się odór takich gazów jak m. in. siarkowodór, chlor pozbawi je walorów turystycznych i gospodarczych.
4. Bezpośrednie sąsiedztwo oczyszczalni ścieków z domami mieszkalnymi poprzez odór z fekalii dowożonych tzw. „szambiarkami” oraz hałasy związane z użytkowaniem obiektu niekorzystnie wpłyną na zdrowie mieszkańców i turystów(w tym dzieci jest to droga wiodąca do szkoły podst).
5. Usytuowanie w/w obiektu przy najbardziej ruchliwym skrzyżowaniu na pojezierzu stworzy poważne zagrożenie w ruchu drogowym, poprzez ograniczenie widoczności na zakręcie. Jest to jedyna droga prowadząca do sklepów, domków letniskowych, ośrodków wypoczynkowych i z uwagi na duże natężenie ruchu zwiększy ryzyko występowania kolizji i wypadków.
6. Jezdnia przy skrzyżowaniu nie jest dostosowana do poruszania się ciężkimi pojazdami i spowoduje ciągle niszczenie infrastruktury drogowej.
7. Teren na którym ma powstać oczyszczalnia ścieków jest bagnem i budowa tam jakichkolwiek obiektów stwarza poważne zagrożenie katastrofą budowlaną. Wybudowanie obiektu na zabagnionym, zapadającym się terenie, graniczy z cudem sztuki budowlanej, wiąże się z wielkimi nakładami finansowymi i marnotrawieniem zasobów finansowych gminy.
8. Umieszczenie oczyszczalni ścieków w miejscu tak ekologicznym, ukształtowanym od wieków przez przyrodę w diametralny sposób zakłóci faunę i florę rzadko występującą nawet na terenie Europy. W miejscu tym można spotkać objęte ścisłą ochroną okazy roślin i zwierząt jak: rosiczka pośrednia, bagno zwyczajne, słowiki szare, żółwie błotne, zaskrońce zwyczajne, bobry, wydry, łosie i in.
9. Ulokowanie oczyszczalni ścieków w miejscu najbardziej uczęszczanym przez turystów, przy drodze łączącej jeziora Łukcze, Krasne, Krzcień prowadzącej do ośrodków wypoczynkowych, sklepów, domków rekreacyjnych, na trasie „Biegu jezior”, organizowanego w sierpniu każdego roku, uszczupli dochody gminy z turystyki, ponieważ odór zniechęci turystów do tego rejonu.
10. Szosa przy potencjalnej oczyszczalni ścieków jest zwyczajowo przyjętą trasą konduktu pogrzebowego, zaś przy samym skrzyżowaniu i bezpośredniej bliskości planowanej inwestycji stoi krzyż ufundowany przez mieszkańców Kosowa i Krasnego, poświęcony przez księdza Andrzeja Kozieja. Przy tym krzyżu zatrzymuje się na modlitwę kondukt żałobny, odbywają się majówki, także następuje tradycyjne przekazywanie obrazu nawiedzającego okoliczne wsie. Tak więc wybudowanie oczyszczalni ścieków, a następnie zwożenie fekalii w pobliże poświęconego krzyża i miejsca godzi w obyczajowość i obraża nasze uczucia religijne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) Lokalizacja projektowanej oczyszczalni ścieków wynika z Programu – Koncepcja Programowa Gospodarki Ściekowej w Gminie Uścimów, przyjętego przez Radę Gminy w Uścimowie protokołem Nr XX/2000 z dnia 28 grudnia 2007r.

Ad. 2) Procedura sporządzania przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzana jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie art. 17 w/w ustawy Wójt Gminy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Kolejny etap procedury, w którym ustawodawca przewidział udział społeczeństwa, to wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, po uprzednim uzgodnieniu projektu planu z odpowiednimi instytucjami. Tym razem także Wójt Gminy ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz organizuje dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznacza również w tym ogłoszeniu termin, w którym można składać uwagi dotyczące projektu planu a następnie je rozpatruje. Należy podkreślić, iż w przypadku przedmiotowego projektu planu składać uwagi można było dwukrotnie gdyż projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Ustawodawca nie przewidział innego trybu zawiadomienia o procedurze planu.

23. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: pana Henryka Morel.

Uwaga dot. lokalizacji oczyszczalni ścieków w miejscowości Krasne. Wnioskujący nie zgadza się na jej lokalizację na dz. nr 1191, jaka została wskazana w uwadze pani Chmiel, ponieważ jest jej dzierżawcą od 20 lat i użytkuje ją rolniczo. Wnioskujący wskazuje dz. nr 563 w miejscowości Krane jako miejsce na lokalizację oczyszczalni ścieków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Lokalizacja projektowanej oczyszczalni ścieków wynika z Programu – Koncepcja Programowa Gospodarki Ściekowej w Gminie Uścimów, przyjętego przez Radę Gminy w Uścimowie protokołem Nr XX/2000 z dnia 28 grudnia 2007r.

24. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: panią Joannę Jarosz.

Wnosi o przekształcenie dz. nr 1144 położonej w miejscowości Stara Jedlanka na zabudowę lotniskową lub mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

25. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: pana Jacka Chobotow.

Wnoszący uwagę informuje, że na jego działce nr 474 zlokalizowana jest nieruchomość na budowę której otrzymał 27.04.1994r. pozwolenie. W związku z tym wnosi o kwalifikację swojej działki pod zabudowę (2RM4).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w strefie dolin wyłączonej z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Jednakże ze względu na istniejącą zabudowę w części tekstowej planu jest zapis o utrzymaniu istniejącej zabudowy.

26. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: państwa Józefa Andrzeja Branica i Alinę Branica.

Wnosi o przeznaczenie swoich dz. nr 1369 i 213 wzdłuż drogi w pasie o szerokości 100m na budownictwo letniskowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

27. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: pana Sławomira Grabowskiego.

Wnosi o przeznaczenie swojej dz. nr 12/3 położonej w Starym Uścimowie z rolniczego na budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

28. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: państwa Janinę Grabowską i Tadeusza Grabowskiego.

Wnoszą o przeznaczenie swoich gruntów tj.: dz. nr 10/2 z użytkowania rolniczego pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, dz. nr 14 pod zabudowę zagrodową, dz. nr 27 z użytkowania rolniczego na mieszkaniowe na całej szerokości wzdłuż drogi Ostrów Lub. – Uścimów, dz. nr 36 z użytkowania rolniczego na mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Na etapie uzgadniania projektu planu w ramach procedury jego sporządzania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie w postanowieniu z dnia 04.06.2009r pismo nr RDOŚ-06-WOOS-7041-182/09/er wskazuje teren, w którym znajduje się przedmiotowa działka jako wyłączony z zabudowy. Przeznaczenie pozostałych działek wymienionych w złożonej uwadze w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jest następujące: dz. nr 14, 27 - tereny zabudowy zagrodowej w pasie zabudowy przy drodze, dz. nr 36 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie zabudowy przy drodze. W związku z powyższym uwaga do tych działek jest bezzasadna.

29. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: pana Krzysztofa Wołos.

Wnosi o przekształcenie swojej dz. nr 141 położonej w miejscowości Uścimów Nowy pod zabudowę letniskową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

30. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: pana Piotra Hulajko.

Wnosi o przeznaczenie dz. nr 115 położonej w Kolonii Orzechów pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

31. Uwaga wniesiona dnia 23.05.2011 przez: panią Halinę Szaminko.

Wnosi o przekształcenie dz. nr 1145 położonej we wsi Stara Jedlanka w pasie 100 m od drogi powiatowej pod zabudowę zagrodową lub rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Fragment przedmiotowej działki przeznaczony jest już pod zabudowę rekreacji indywidualnej i drogę klasy lokalnej, pozostała jej część położona jest poza granicami opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

32. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: panią Agnieszkę Budzyńską.

Prośba o dokonanie stosownych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, umożliwiających przekształcenie mojej działki (dz. nr 363/1 Rudka Starościańska) z rolnej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

33. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: pana Józefa Dutkiewicza.

Wnioskujący zwraca się o pozostawienie dz. nr 937/52, będącej w jego władaniu, jako rolnej. Ze względu na fakt, iż działka ta od wielu lat jest miejscem przejścia dzikich zwierząt do wodopoju przy stawie. Pozostawienie wąskiego przejścia na działce nr 937/4 nie rozwiąże sytuacji, ponieważ dzikie zwierzęta będą się bały przechodzić pomiędzy zabudowaniami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu, o jaką występuje władający tą działką, wiąże się z obniżeniem wartości nieruchomości. Z tego powodu zmiana przeznaczenia mogłaby nastąpić tylko na wniosek właściciela.

34. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: panią Agnieszkę Budzyńską.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na przekształcenie swojej działki (dz. nr 363/1 Rudka Starościańska) z rolnej na leśną, prosi o przekształcenie jej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

35. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: pana Antoniego Borówkę.

Wnosi o zmianę linii zabudowy (dz. nr 434 Nowa Jedlanka) aby przebiegała tak jak na sąsiednich działkach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Określono także odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi zależnie od klasy drogi:

- droga klasy KDZ (zbiorcza) i KDL (lokalna) – linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi,

- droga klasy KDD (dojazdowa) i KDW (drogi wewnętrzne) – linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi.

Z uwagi na zasady ładu przestrzennego, bezpieczeństwo oraz pozostawienie rezerwy terenu pod ewentualne poszerzenia dróg odległości wspomnianych linii zabudowy od linii rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż wyznaczone w niniejszym planie.

36. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: panią Bożenę Zalewską.

Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów dz. nr 56 położonej w Kol. Orzechów wzdłuż drogi w pasie szerokości 100 mb z leśnego na budownictwo zagrodowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

37. Uwaga wniesiona dnia 24.05.2011 przez: panią Kamilę Walenciuk.

Wnioskujący nie zgadza się na wprowadzenie na znacznej części dz. nr 1279 w Nowym Uścimowie użytków zielonych, wnosi o pozostawienie jej w całości budowlanej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jako organ doradczy władz gminy zaleciła wyłączenie z zabudowy terenów na których znajduje się przedmiotowa działka powołując się na art. 1 ust. 2 oraz art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. który mówi iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ład przestrzenny ma być chroniony i kształtowany m.in. poprzez zapobieganie ekspansji osadnictwa na terenach o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jak również poprzez ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy. Zachowany powinien być także zrównoważony rozwój poprzez zachowanie równowagi

przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Niezbędne jest zatem utrzymanie powiązań i ciągów ekologicznych stanowiące m.in. miejsca swobodnej migracji zwierząt.

38. Uwaga wniesiona dnia 10.05.2011 przez: pana Krzysztofa Śledzika.

Prośba o dokonanie stosownych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, umożliwiającym przekształcenie naszej działki z rolnej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

39. Uwaga wniesiona dnia 20.05.2011 przez: państwa Krzysztofa Cybula, Bożenę Cybula, Małgorzatę Cybula, Beatę Cybula.

Prośba o dokonanie stosownych zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, umożliwiającym przekształcenie naszej działki z rolnej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

40. Uwaga wniesiona do protokołu z dyskusji publicznej dnia 18.04.2011 przez: pana Orłowskiego

Prośba o likwidację drogi KDD 47 oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej od strony drogi na działce nr 1161.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka oraz droga położone są na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie, dlatego też koniecznym jest uzgodnienie przedmiotowego projektu planu pod tym kątem z Regionalnym Dyrektorem Środowiska w Lublinie, który w takiej formie uzgodnił projekt niniejszego planu postanowieniem z dnia 27.12.2010r. pismo znak: RDOŚ-06-WOOS-7041-240-054-3/10/kko.

41. Uwaga wniesiona dnia 10.05.2011 przez: państwa Annę i Krzysztofa Ryńskich.

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na przekształcenie swojej działki(dz. nr 356/1 Rudka Starościńska) z rolnej na leśną, proszą o przekształcenie jej w rekreacyjną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów położona jest w obszarze lasów i dolesień wyłączonych z zabudowy a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI / 48 / 11
Rady Gminy w Uścimowie
z dnia 28 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
GMINY UŚCIMÓW**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. .z)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz.1419 z p. z.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z p. z.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest

od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 22km,

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 15680,71 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 34521,53 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 3) trzech oczyszczalni ścieków,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Uścimów.